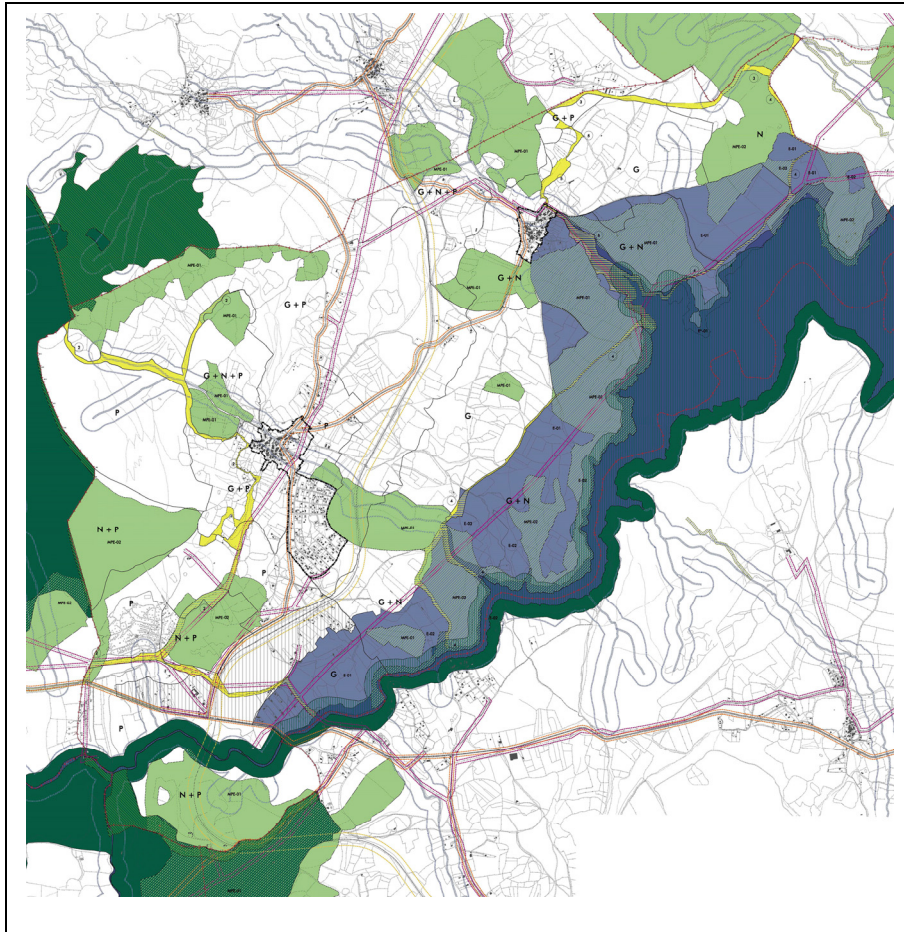




Ayuntamiento de
Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago



PLAN GENERAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO

Documento de Avance

i. memoria de información y diagnóstico

Enero 2018

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Plan General de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

Documento de Avance



Equipo redactor:

Marcos Montes, director del equipo

Gonzalo Navarrete

Alba Navarrete

María Tula García

ÍNDICE

1. ENCUADRE DEL MUNICIPIO	10
1.1. Cuadro de Datos Básicos del Municipio	10
1.2. Ortoimágenes de los núcleos urbanos	11
1.3. Localización del Municipio	13
2. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO Y DEL TERRITORIO	14
2.1. Encuadre territorial	14
2.2. El medio físico como soporte	14
a. <i>Fisiografía</i>	14
b. <i>Litología</i>	15
c. <i>Hidrografía</i>	16
d. <i>Vegetación y ecosistemas</i>	17
e. <i>Climatología</i>	17
2.3. El medio físico como recurso	18
a. <i>Aprovechamientos agropecuarios y forestales</i>	18
b. <i>Recursos hídricos</i>	19
c. <i>Actividades extractivas</i>	19
d. <i>Actividades recreativas</i>	19
2.4. Paisaje y elementos naturales protegidos y de interés	20
a. <i>Unidades de paisaje</i>	20
b. <i>Espacios y elementos naturales protegidos o de interés</i>	21
c. <i>Espacios y elementos culturales protegidos o de interés</i>	27
3. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO COMARCAL Y MUNICIPAL	28
3.1. Encuadre comarcal	28
a. <i>Población y sistema de asentamientos</i>	28
b. <i>Estructura demográfica de la comarca Sierra Norte</i>	30
c. <i>Dinámica de la vivienda en la Sierra Norte</i>	32
d. <i>Estructura socioeconómica de la Sierra Norte</i>	34
e. <i>Dependencias funcionales</i>	36
f. <i>Diagnóstico socioeconómico comarcal</i>	37
3.2. Análisis demográfico del municipio	37
a. <i>Evolución de la población</i>	37
b. <i>Estructura demográfica</i>	38
c. <i>Movimientos migratorios</i>	39
d. <i>Estructura de los hogares</i>	41
g. <i>Nivel de estudios</i>	41
h. <i>Dinámica de la vivienda</i>	42
3.3. Actividades económicas del municipio	42

3.4. Recursos e inversiones públicas. Hacienda local	44
4. ANÁLISIS DEL MEDIO URBANO	45
4.1. Proceso histórico de formación	45
a. <i>Gargantilla del Lozoya</i>	45
b. <i>Pinilla de Buitrago</i>	46
4.2. Estructura urbana actual	49
a. <i>Estructura y morfología urbana</i>	49
b. <i>Delimitación del casco tradicional y extensiones, áreas urbanas homogéneas y usos del suelo</i>	49
c. <i>Elementos y ámbitos de interés urbano</i>	50
d. <i>Redes públicas</i>	50
4.3. Análisis parcelario y de la edificación	60
a. <i>Estructura de la propiedad del suelo y morfología parcelaria</i>	60
b. <i>Tipología de la edificación, tipos y ejemplos representativos</i>	62
c. <i>Usos de la edificación y estado de conservación</i>	63
d. <i>Capacidad residencial y sector inmobiliario</i>	66
5. CONTEXTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO	68
5.1. Medio Ambiente	68
5.2. Espacios naturales	70
5.3. Infraestructuras	70
5.4. Accesibilidad universal	71
5.5. Patrimonio	71
6. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO	72
6.1. Características generales del planeamiento vigente	72
6.2. Características generales del planeamiento anulado	75
6.3. Grado de desarrollo del planeamiento anulado	77
6.4. Desfase entre el planeamiento anulado más reciente (NNSS 86) y el planeamiento vigente (NNSS 76)	81
7. DIAGNÓSTICO	85
7.1. Los condicionantes del territorio	85
7.2. Las actividades económicas actuales y potenciales	85
7.3. La dinámica urbana. Procesos y tendencias.	86
7.4. Problemática urbanística derivada del planeamiento vigente y anulado	86
7.5. Resumen de déficits, necesidades y potencialidades para la viabilidad y sostenibilidad del municipio	87
8. ANEXOS A LA MEMORIA DE INFORMACIÓN	89

ANEXO 1. Planos y cuadro resumen ordenanzas del planeamiento vigente (NNSS 76 COPLACO)	90
ANEXO 2. Planos y cuadro resumen de ordenanzas del planeamiento anulado (NNSS 86)	91
ANEXO 3. Modificaciones puntuales	92
ANEXO 4. Escrituras y plano de la segregación original de la urbanización Cerca del Pernal	102
ANEXO 5. Autorización al camping Monte Holiday de uso y acondicionamiento de vía pecuaria	103
ANEXO 6. Informe de los inmuebles presentes en el diseminado del T.M. de Gargantilla del Lozoya	104

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2.1. Inventario de montes afectados por la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02]	23
Tabla 2.2. Inventario de vías pecuarias en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02]	24
Tabla 2.3. Inventario de embalses en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02]	25
Tabla 2.4. Inventario de otros espacios y elementos naturales protegidos o de interés [plano i02]	26
Tabla 3.1. Variación relativa de la población en la Sierra Norte 1986-2003-2011	31
Tabla 3.2. Población de derecho de los municipios de la Sierra Norte en 2011	32
Tabla 3.3. Evolución del número de viviendas en la Sierra Norte 1991-2001	33
Tabla 3.4. Porcentaje de tipos de vivienda por ocupación en la Comunidad de Madrid, Sierra Norte y Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago 1991-2001	33
Tabla 3.5. Porcentaje de tipos de vivienda por ocupación en la Comunidad de Madrid, Sierra Norte y Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago y evolución 2001-2011	34
Tabla 3.6. Población por nacionalidades en Gargantilla y Pinilla de Buitrago, 2011. Principales procedencias. Comparación con Sierra Norte y Comunidad de Madrid.	41
Tabla 3.7. Estructura de hogares en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	41
Tabla 3.8. Estudios de la población residente	42
Tabla 3.9. Porcentaje de tipos de vivienda por ocupación	42
Tabla 3.10. Distribución del empleo por sectores en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	43
Tabla 3.11. Evolución del presupuesto municipal	44
Tabla 4.1. Redes públicas existentes	57
Tabla 4.2. Estructura parcelaria en el Suelo Urbano (nº de parcelas)	60
Tabla 4.3. Estado de conservación de los edificios destinados a vivienda en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	65
Tabla 4.4. Licencias de obra concedidas en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago entre 1992 y 2015	66
Tabla 4.5. Estimación edificatoria en Suelo Urbano	67
Tabla 4.6. Grado de ocupación de los edificios residenciales	67
Tabla 6.1. Evolución de licencias concedidas	78
Tabla 6.2. Clasificación del suelo y grado de desarrollo del planeamiento anulado	84

ÍNDICE DE FIGURAS

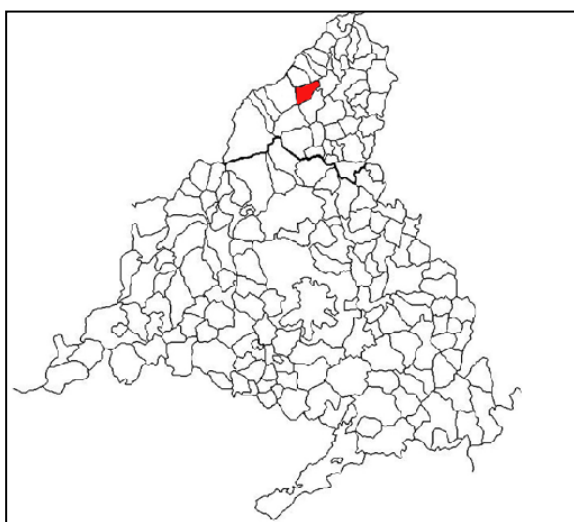
Figura 1.1. Núcleo urbano de Gargantilla del Lozoya	11
Figura 1.2. Núcleo urbano de Pinilla de Buitrago	12
Figura 2.1. Fisiografía de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	15
Figura 2.2. Litología de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	16
Figura 2.3. Vegetación y usos del suelo de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	17
Figura 2.4. Edificaciones en SNUP [plano i07].	21
Figura 2.5. Gargantilla en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama	22
Figura 2.6. Esquema de montes afectados por la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02].	23
Figura 2.7. Esquema de vías pecuarias en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02].	24
Figura 2.8. Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo [plano i02].	25
Figura 2.9. Esquema de otros espacios y elementos naturales protegidos o de interés [plano i02].	26
Figura 3.1. Situación de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago en la Sierra Norte.	29
Figura 3.2. Población empadronada total de la Sierra Norte (1984-2015)	30
Figura 3.3. Nivel de renta en la Sierra Norte. Porcentaje respecto a la media de la Comunidad de Madrid.	36
Figura 3.4. Población empadronada en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, 1985-2015	38
Figura 3.5. Pirámide de población de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, 2011	39
Figura 3.6. Evolución de la población extranjera en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, 1985 -2015	40
Figura 4.1. Estado del núcleo urbano de Gargantilla del Lozoya en los años 1956, 1975, 1991 y 2014.	47
Figura 4.2. Estado del núcleo urbano de Pinilla de Buitrago en 1956, 1975, 1991 y 2014.	48
Figura 4.3. Esquema de Redes Públicas existentes en el núcleo de Gargantilla del Lozoya [plano i03a].	58
Figura 4.4. Esquema de Redes Públicas existentes en el núcleo de Pinilla de Buitrago [plano i03b].	59
Figura 4.5. Esquema de estructura parcelaria del núcleo de Gargantilla del Lozoya [plano i05a].	61

Figura 4.6. Esquema de estructura parcelaria del núcleo de Pinilla de Buitrago [plano i05b].	62
Figura 4.7. Esquema de usos del suelo y de la edificación en Gargantilla del Lozoya [plano i04a].	64
Figura 4.8. Esquema de usos del suelo y de la edificación en Pinilla de Buitrago [plano i04b].	65
Figura 6.1. Esquema de delimitación de suelo urbano según el planeamiento vigente (COPLACO 1976) en Gargantilla del Lozoya	73
Figura 6.2. Esquema de delimitación de suelo urbano según el planeamiento vigente (COPLACO 1976) en Pinilla de Buitrago	74
Figura 6.3. Esquema de grado de desarrollo del planeamiento anulado (NNSS 86) en Gargantilla del Lozoya.	79
Figura 6.4. Esquema de grado de desarrollo del planeamiento anulado en Pinilla de Buitrago	80
MP 01 Plano del documento	93
MP 02 Plano del documento	94
MP 03 Plano del documento	95
MP 04 Plano del documento	96
MP 05 Plano del documento	97
MP 06 Plano del documento	98
MP 07 Plano del documento	99
MP 08 Plano del documento	100
MP 09 Plano del documento	101

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. ENCUADRE DEL MUNICIPIO

1.1. Cuadro de Datos Básicos del Municipio



Municipio	Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago
Núcleos de población	2 núcleos: Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago
Altitud	1.134 m
Población en 2015	351 habitantes (padrón municipal INE)
Superficie del municipio	24,1 km ²
Distancia a Madrid	83 Km.
Distancia a la autovía A-1	11 Km.
Tipo de asentamiento	En ladera a pie de monte
Vegetación	Rebollar y matorral alto, fresnedas y pastizales
Hidrografía	Río Lozoya, arroyo de Pinilla, embalse de Riosequillo
Vías pecuarias	Cañada del Tercio Nuevo, cordeles del Sobaco y del Raso, coladas de Tendales, Vallejos, del Raso y del arroyo de la Vega al río Lozoya

1.2. Ortoimágenes de los núcleos urbanos

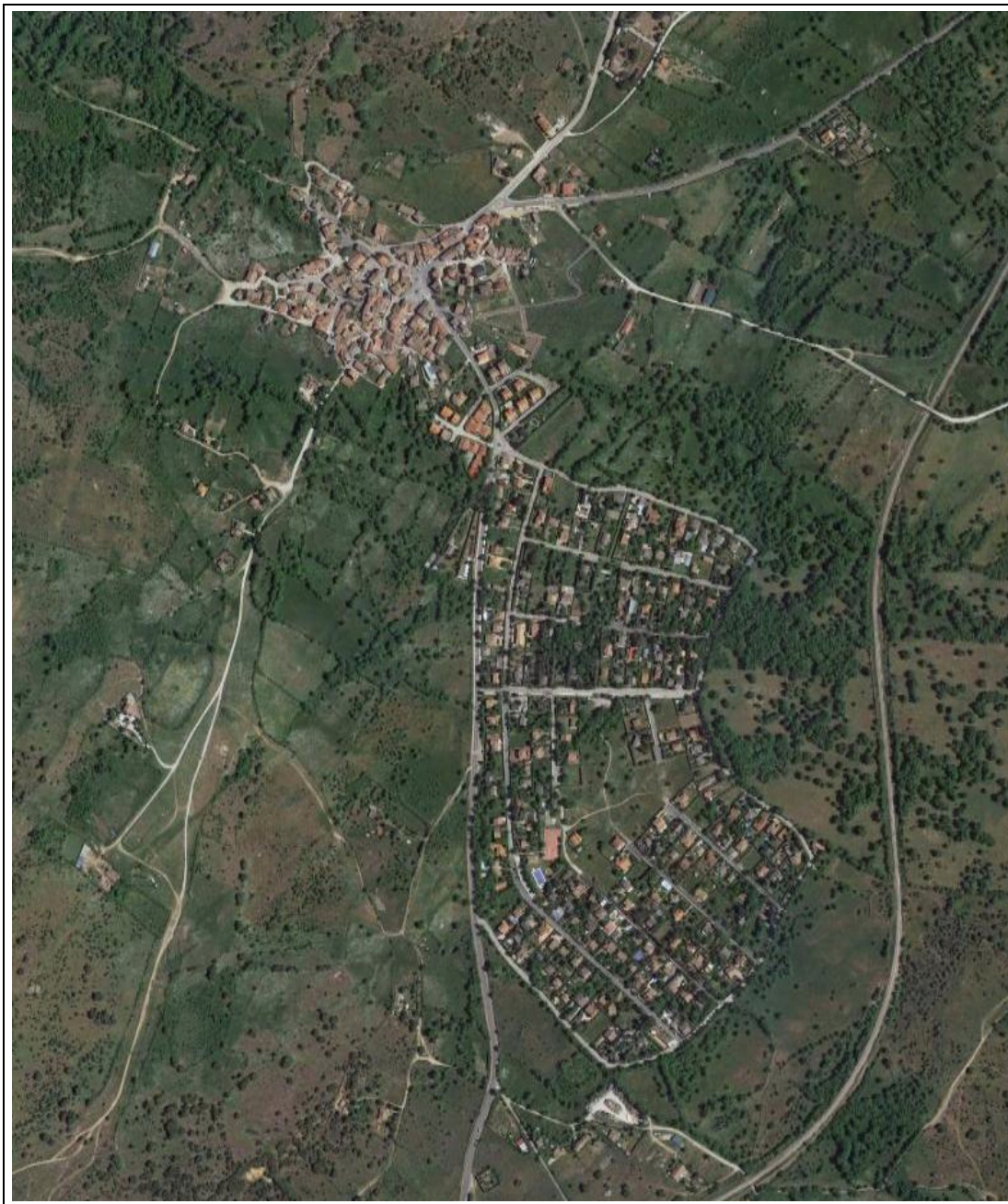


Figura 1.1. Núcleo urbano de Gargantilla del Lozoya

Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial



Figura 1.2. Núcleo urbano de Pinilla de Buitrago
Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

1.3. Localización del Municipio

El término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago se encuentra a 83 km de Madrid en dirección Norte, aproximadamente a 41° de latitud N y 3°40' de longitud Oeste, en el valle del río Lozoya, dentro de la Sierra Norte de Madrid. Pertenece al partido judicial de Torrelaguna.

Gargantilla se encuentra limitado por los municipios de Lozoya y Navarredonda al Noroeste, Villavieja de Lozoya y Buitrago al Este y Garganta de los Montes y Canencia de la Sierra al Sur. Ocupa una posición central dentro del Valle del Lozoya, situándose en el tramo medio del cauce, junto al embalse de Riosequillo. El término municipal tiene una extensión de 24,1 Km cuadrados.

Cuenta con dos núcleos de población, Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, distantes entre sí 2,4 Km. Desde Madrid se accede por la A-1, tomando la M-604 hasta el cruce con la M-634, que atraviesa el casco de Gargantilla en dirección a Villavieja. La M-635 une los núcleos de Gargantilla y Pinilla, continuando hasta el núcleo de San Mamés, en el término municipal de Navarredonda.

2. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO Y DEL TERRITORIO

En el estudio de las características del término que figura a continuación conviene recordar que dado que para la tramitación del Plan General es preceptiva la presentación de un Informe de Análisis Ambiental; el estudio del marco físico que figura a continuación tiene un carácter contextualizador y es más bien descriptivo, dejando los aspectos valorativos, como el estudio del paisaje y de las capacidades para su evaluación, para su desarrollo en dicho documento.

2.1. Encuadre territorial

La subcomarca del **Valle Alto de Lozoya** está formada por los municipios de Alameda del Valle, Canencia de La Sierra, Lozoya, Garganta de los Montes-El Cuadrón, Gargantilla del Lozoya-Pinilla de Buitrago, Navarredonda-San Mamés, Pinilla del Valle y Rascafría-Oteruelo del Valle.

El Valle Alto del Lozoya se caracteriza por gran variedad de paisajes y recursos naturales que alberga, encontrándose en esta subcomarca las cumbres más elevadas de la Comunidad de Madrid como es el caso de Peñalara (2.429 m). Su relieve accidentado, así como la existencia de diferentes puertos de montaña de difícil acceso han facilitado la inaccesibilidad de estos lugares, lo que ha contribuido favorablemente a su conservación.

El Valle del Lozoya es uno de los enclaves de mayor interés geobotánico de toda la Comunidad de Madrid. Precisamente dentro de sus límites se localiza el actual Parque Natural de las Cumbres, Circo y Lagunas de Peñalara, así como los embalses de Pinilla y Riosequillo, todas ellas figuras especialmente protegidas por su alto valor naturalístico, paisajístico y ecológico.

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales¹ (PORN) de la Sierra de Guadarrama, cuya vertiente en la Comunidad de Madrid fue aprobado el 18 de noviembre de 2009 localiza en esta comarca del Valle Alto de Lozoya las zonas de máxima protección (zonas de reserva, de uso restringido, Parque Regional de la Sierra de Guadarrama y zona de transición) que forman parte del actual Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama².

Por su carácter vinculante, las determinaciones del PORN deben quedar recogidas en el presente documento de planeamiento.

2.2. El medio físico como soporte

a. Fisiografía

Desde el punto de vista fisiográfico, Gargantilla se sitúa entre las laderas del frente de sierra y la depresión del piedemonte serrano en la que se encaja el río Lozoya,

¹ Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid: Decreto 96/2009 de 18 de noviembre (BOCM 14/1/2010)

² Ley 7/2013, de 25 de junio, de declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama (BOE 26/6/2013)

embalsado en la mayor parte de su recorrido por el municipio en el embalse de Riosequillo, segundo en la cabecera del Lozoya después del embalse de Pinilla.

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

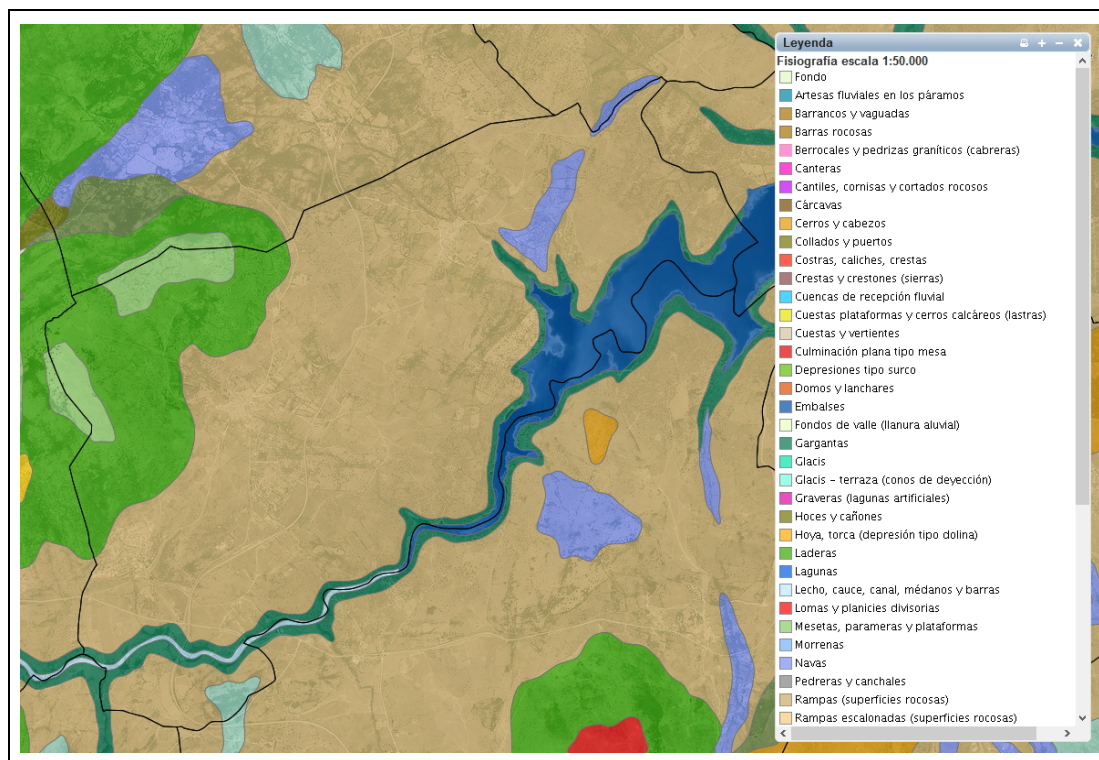


Figura 2.1. Fisiografía de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

b. Litología

El sustrato geológico del término municipal está constituido por materiales paleozoicos, formados por rocas metamórficas. Entre estas rocas dominan los esquistos, entre los que se disponen gneises, siguiendo un patrón común a buena parte de la Sierra Norte madrileña. Junto a estos materiales metamórficos, ocupando una amplia zona sobre la que se localiza el núcleo urbano de Gargantilla aparecen coluviones sobre las rocas metamórficas, producto de la alteración de estas últimas.

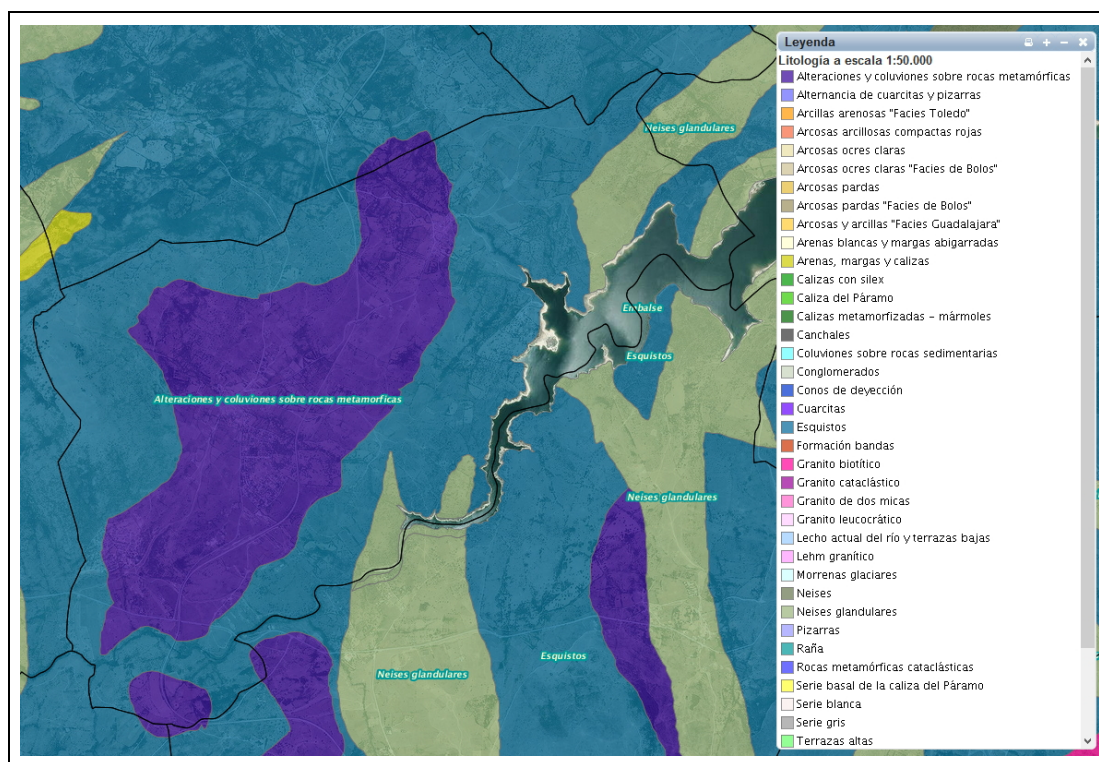


Figura 2.2. Litología de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

c. Hidrografía

El municipio se encuentra en la cuenca hidrográfica del Lozoya, principal río de la Sierra Norte y principal afluente del Jarama en la sierra. En los últimos años, la cuenca del Lozoya viene suministrando alrededor del 40% del agua consumida en la región madrileña (Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid).

El sistema de aguas superficiales del término municipal está formado por cursos de agua en su mayoría intermitentes que vierten sus aguas, superficiales o subsuperficiales, directamente al río Lozoya, el cual discurre por el límite sur del término municipal, regulado por el embalse de Riosequillo. Dada la posición del término y las características del sustrato, todos los afluentes del Lozoya circulan en dirección noroeste-sureste y sólo ocasionalmente se desvían.

El municipio cuenta con dos arroyos principales: el arroyo de Pinilla y el arroyo de Gargantilla. Dichos arroyos atraviesan los respectivos núcleos de población. Ambos son de recorrido corto, nacen en las laderas y cumbres de la sierra y, al igual que las del embalse, sus aguas presentan una calidad óptima, formando parte del sistema de abastecimiento de agua potable a la región metropolitana.

A excepción del río Lozoya y el arroyo de Pinilla, los demás cursos de agua que discurren por el término municipal nacen dentro del propio término. El río Lozoya queda afectado casi en la totalidad de su recorrido por el término por el Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo. Cabe llamar la atención sobre el arroyo de Pinilla, que nace como arroyo del Chorro en las cumbres de San Mamés, atraviesa el casco de San Mamés como arroyo de la Fragua, y se une al de la Nava, que recoge las aguas del

núcleo de Navarredonda. Este arroyo desemboca en el embalse de Riosequillo recogiendo aguas de numerosos arroyos y torrentes, tanto en el término de Gargantilla como en el de Navarredonda.

d. Vegetación y ecosistemas

Gargantilla del Lozoya pertenece al dominio de la vegetación continental y acidófila, propia del clima mediterráneo continental, que se sitúa en la rampa serrana y que se caracteriza por suelos pobres y por los sustratos rocosos.

En los terrenos con menor pendiente dominan los melojares, las fresnedas y los pastizales, mientras que los terrenos situados en la rampa serrana presentan mayores pendientes y menor disponibilidad de agua. En cuanto al arbolado, presenta un alto valor ecológico, predominando los fresnos y rebollos y en menor medida las encinas. Son de destacar las formaciones de fresnos sobre pastizales y prados de siega. A lo largo de los cursos de agua que atraviesan el término se distribuyen las especies arbóreas de ribera, de alto valor ecológico. También se encuentran algunas parcelas dispersas en las que el abandono del cultivo, ha favorecido la aparición de matorral abierto.

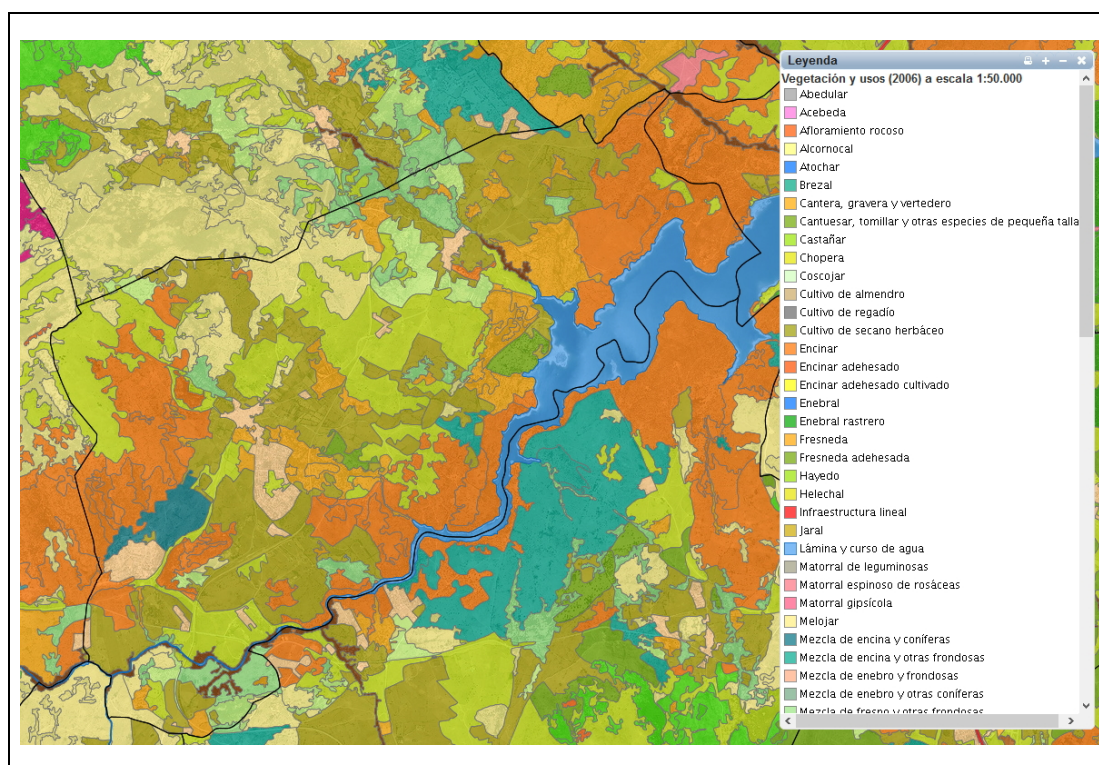


Figura 2.3. Vegetación y usos del suelo de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

e. Climatología

Según la clasificación de M. Allúe, el clima de esta zona es mediterráneo subhúmedo continental, típico de la España xerofítica de inviernos frescos, con clima de alta

montaña en las cotas superiores a 1.500 m. De acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Meteorología y con los gráficos del Atlas de la Comunidad de Madrid, la temperatura media mínima en invierno está en torno a los 6°C, y la media de las máximas en verano resulta de las más suaves (18°C). La temperatura máxima absoluta en verano ha sido 33°C y la mínima absoluta -10°C. La temperatura media anual es de 12,2°C.

La media de las precipitaciones totales anuales entre 1996 y 2002 alcanzó los 651 l/m². Los días de lluvia al año están alrededor de los 95 como media; los de nieve, 12 al año; los de granizo, 8 al año (medias de los últimos 10 años).

2.3. El medio físico como recurso

Las condiciones generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio, que van desde los pastizales tradicionales de carácter extensivo hasta las zonas arboladas, de rebollo y fresnos, sin olvidar la incidencia que el embalse de Riosequillo tiene sobre la organización actual del territorio municipal.

a. Aprovechamientos agropecuarios y forestales

La sierra y el valle del Lozoya poseen un paisaje rural eminentemente ganadero y con una fuerte carga cultural. Se trata de una porción del territorio que ha sido intensamente utilizada por el ser humano para la agricultura y la ganadería. En la actualidad esa potencial dominancia del pastoreo prevalece y en el término municipal apenas se pueden encontrar algunas pequeñas parcelas dedicadas a la explotación agrícola de autoconsumo. En cuanto a otro tipo de explotaciones, existe una granja avícola en el sitio denominado 'Las Pelujas', que ocupa 28.074 m².

Del Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid pueden extraerse los siguientes datos relativos a la evolución de la actividad agropecuaria en el municipio:

- El número de explotaciones agrícolas pasó de 59 en 1989 a 25 en 1999 y a 20 en 2009.
- El número de unidades ganaderas de bovino para esas tres fechas pasaron de 413 a 476 (incremento del 15%) y a 687 (incremento de 44%); las de equino, de 1 a 14 (incremento del 1300%) y a 7 (descenso del 50%); las de ovino, de 43 a 69 (incremento del 60%) y a 2 (descenso del 97%).
- El número de explotaciones agrícolas entre esas fechas pasó de 59 a 25 (descenso del 57%) y a 20 (descenso del 20%).
- En cuanto a la superficie agraria, en 1999 se repartía entre tierras labradas (0,1% del municipio), pastos permanentes (95%), y resto (4,4%). En 2009, se repartía entre tierras labradas (5,9%), pastos permanentes (73,9%) y resto (20,3%).

De los datos se deduce una importancia considerable de la actividad ganadera, con tendencia a mantenerse e incluso a aumentar.

b. Recursos hídricos

El Embalse de Riosequillo, con sus 316 hectáreas, ocupa una importante superficie del término municipal, a la que se suman las áreas afectadas por el Plan de Ordenación del mismo (véase plano i02 y Anexo).

Además, existen en el término municipal varios cursos de agua que por su importancia deben ser tenidos en cuenta por el Plan General. El entorno del tramo del río Lozoya no embalsado, así como el arroyo de Pinilla, que nace en las cumbres de la sierra en el vecino municipio de Navarredonda, constituyen un área de diagnóstico ambiental diferenciado de su entorno.

c. Actividades extractivas

No existen en el municipio.

d. Actividades recreativas

El principal enclave recreativo del municipio es el Camping Monte Holiday, situado en la finca El Tercio Nuevo, a la entrada al término desde la M-604. Se trata de una instalación privada que ocupa aproximadamente 200.000 m², en funcionamiento desde 1983. Consta de un edificio de recepción, un edificio social, dos edificios de aseos, piscina de adultos e infantil y pista de tenis, zona de acampada libre, zona para caravanas y zona de bungalows, además de una estación depuradora que vierte las aguas tratadas a un pequeño arroyo que vierte al Lozoya; ofrece rutas a caballo y en bicicleta. Cuenta con todos los permisos perceptivos para su actividad. Aunque su impacto paisajístico no es excesivo, su condición de camping para estancias largas (siempre menos de 180 días al año) ha favorecido cierto grado de consolidación de las parcelas destinadas a la actividad de 'caravanning' (pavimentación de las mismas, construcción de muretes, etc.) que no es deseable. Cuenta con un sistema propio de depuración de aguas residuales. Por otro lado, dadas las dimensiones de la instalación y su localización sobre suelo no urbanizable de protección sería recomendable que se redactara un Plan Director que regulase la actividad y su impacto en el medio, sin perjuicio de que la clasificación del suelo en el que se encuentra el camping pueda ser objeto de revisión en este avance. Junto al camping, las fincas El Tercio Nuevo y Cerro de la Cruz tienen uso de agroturismo, consistente en actividad turístico-cinegética, como coto de caza comercial.

Existen cuatro alojamientos rurales en el término municipal. Tres de ellos situados en el casco urbano de Gargantilla del Lozoya: Las Casitas de la Poza (8 alojamientos independientes, máximo 32 personas), la Hospedería del Valle (6 apartamentos, máximo 24 personas) y El Encanto del Valle del Lozoya (16 alojamientos rurales, hasta 94 personas). El Mirador La Tejera de Lozoya (10 habitaciones) se encuentra en la carretera M-635 que va de Gargantilla a La Nava. Los cuatro alojamientos suman un total de 40 habitaciones.

Se tiene constancia de la presentación en la Consejería de Medio Ambiente de un proyecto para la Construcción de un Campamento Turístico en la finca San Ampere, en Pinilla de Buitrago, que de momento no ha recibido aprobación.

Junto a estos usos 'extensivos' localizados en el término municipal, cada vez existe una mayor oferta de actividades recreativas de turismo activo (multiaventura) que combinan diferentes deportes y actividades, como senderismo, escalada, cicloturismo, piragua, rutas a caballo, tirolinas, etc. y que no requieren de una infraestructura 'in situ'. La empresa Aventuras Itinerantes organiza desde Pinilla de Buitrago este tipo de actividades vinculadas a estancias en los alojamientos rurales municipales.

2.4. Paisaje y elementos naturales protegidos y de interés

a. Unidades de paisaje

Según el estudio "Cartografía del paisaje de la Comunidad de Madrid", de M.P. Aramburu Maqua, R. Escribano Bombín, L. Ramos Gonzalo y R. Rubio Maroto. (Ed. Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, 2003), en la zona se determina la unidad de paisaje "L14-Cuenca del embalse de Riosequillo", con dos subunidades, "L14a-Laderas de Navarredonda" y "L-14b-Pinilla de Buitrago", caracterizados en cuanto a fisiografía como piedemontes tipo depresión-corredor y laderas de sierra. En cuanto a vegetación y usos del suelo, dominan los pastos mesofíticos reticulares con setos y bosquetes, el pasto xerofítico con presencia abundante de roca, matorral y arbolado, el matorral acidófilo de pequeña talla, los rebollares abiertos, las fresnedas y el embalse de Riosequillo.

Los principales impactos ambientales y paisajísticos en la zona se deben al incumplimiento de la disciplina urbanística, con aparición de multitud de edificaciones, la gran mayoría viviendas secundarias, dispersas por el suelo clasificado como no urbanizable en el término municipal o agrupadas en urbanizaciones ilegales catalogadas, como Las Eras o El Sobaco (también llamada El Tomillar). Se trata probablemente del problema más grave del suelo no urbanizable en el municipio, pues en su mayoría son viviendas con más de veinte años de antigüedad, a las que en algunos casos se accede a través de vías pecuarias, que no cuentan con suministro de agua potable (se abastecen por pozos y manantiales), ni con alcantarillado ni saneamiento, resolviendo el problema de las aguas residuales mediante pozos negros y fosas sépticas. Los crecimientos se han producido sobre todo a lo largo de las carreteras M-634 y M-635 y al sur del núcleo de Gargantilla, junto a la zona de la desaparecida estación de Renfe. La regulación de esta gran cantidad de viviendas que actualmente se encuentran fuera de ordenación, reconociendo su existencia y el riesgo real que supone la extracción de agua del acuífero y la emisión de vertidos incontrolados en esta zona especialmente sensible por tratarse de la principal zona de captación de agua de la región, es uno de los objetivos del presente planeamiento.

Como problemas menores, también existen intrusiones en las vías pecuarias y dos vertederos no sellados, uno en el camino de Gargantilla a la ermita de Santiago y el otro junto a Pinilla, cerca de la finca Valagar.



Figura 2.4. Edificaciones en SNUP [plano i07].

Fuente: Elaboración propia

b. Espacios y elementos naturales protegidos o de interés

Además de las protecciones debidas a legislaciones sectoriales que se detallan en las páginas siguientes (montes en la tabla 2.1., vías pecuarias en la 2.2., embalses en la 2.3. y red Natura 2000 en la tabla 2.4.), el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama determina la inclusión de la totalidad del término municipal de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago en la denominada Zona de Transición. Las directrices específicas relativas a esta zona determinan:

- «1. Se primará (...) el mantenimiento de los usos y aprovechamientos tradicionales del territorio, en especial el de aquellos que han contribuido en mayor medida a su configuración paisajística.
2. La capacidad de urbanización en estas áreas habrá de considerarse limitada, manejándose de manera regulada y prudente, y evitando colmataciones, demandas indirectas o presiones sobre las zonas de mayor valor ambiental, forestal o paisajístico.
3. Los aprovechamientos urbanísticos deberán ser de naturaleza extensiva y baja densidad, ubicándose en aquellos suelos que, en virtud de las disposiciones de

este PORN y del Planeamiento vigente, no estén clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección y siempre que sean susceptibles de ser urbanizados al cumplir las restantes determinaciones del presente Plan de Ordenación.»

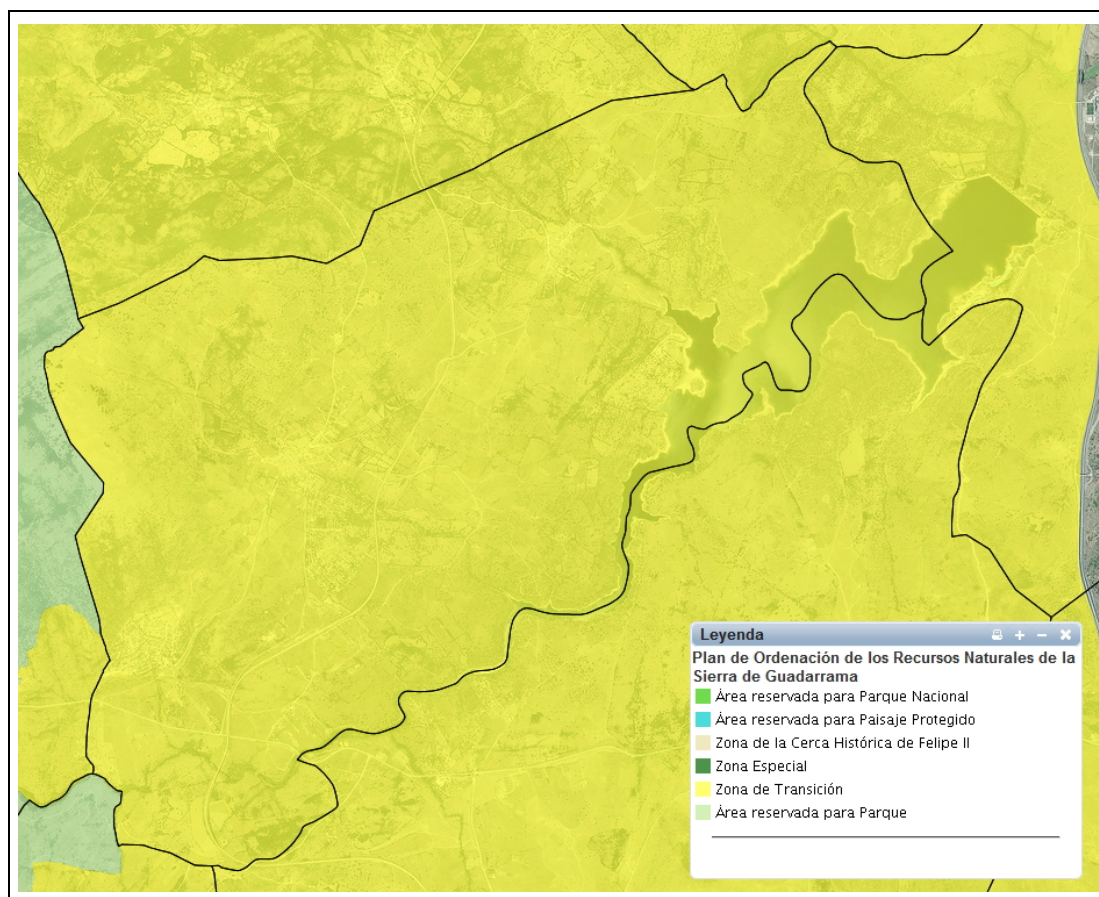


Figura 2.5. Gargantilla en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama
Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Tabla 2.1. Inventario de montes afectados por la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02]

NÚMERO	NOMBRE	TITULARIDAD	REGIMEN	DECLARADO	SUPERFICIE
		Privada	Especial	Montes Preservados	6.941.702 m ²

Fuente: Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid, Catálogo de Montes Protectores de la Comunidad de Madrid.

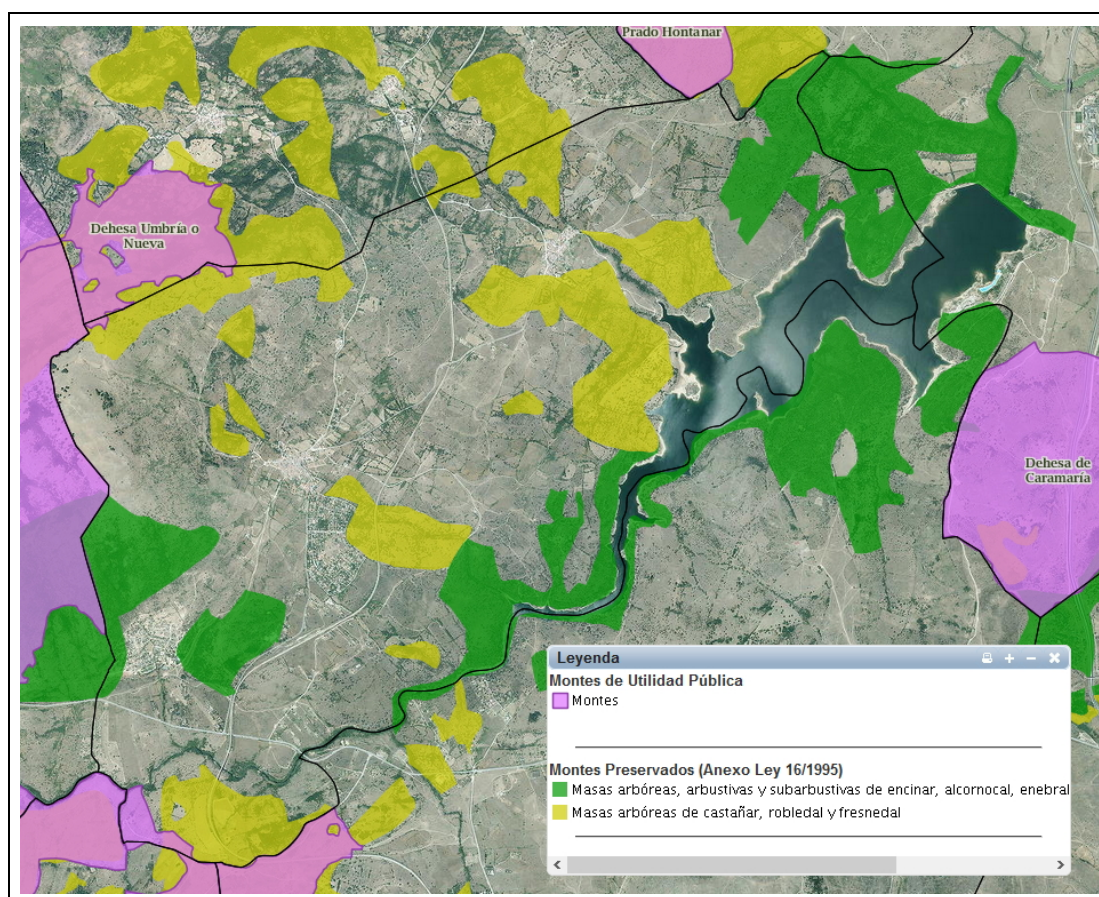


Figura 2.6. Esquema de montes afectados por la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02].

Fuente: Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid, Catálogo de Montes Protectores de la Comunidad de Madrid

Tabla 2.2. Inventario de vías pecuarias en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02]

Nº VÍA	NOMBRE	CLASIFICADA	LONGITUD (M)	ANCHURA LEGAL	ANCHURA REAL	
1	(Cr) del Sobaco	Cordel <37,5 m	2.300	37,50	-	
2	(Ca) del Tercio Nuevo	Cañada <75 m	3.500	75,22	-	
3	(Cr) del Raso	Cordel <37,5 m	2.000	37,5	-	
4	(Co) del Arroyo de la Vega al río Lozoya	Colada	5.300	10,00	-	
5	(Co) de Tendales	Colada	1.300	37,50	-	
6	(Co) de Vallejuelos	Colada	780	15,00	-	
7	(Co) del Raso	Colada	500	10,00	-	
					SUPERFICIE TOTAL (M²)	746.401

Fundamento jurídico: Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias..

Fuente: Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.

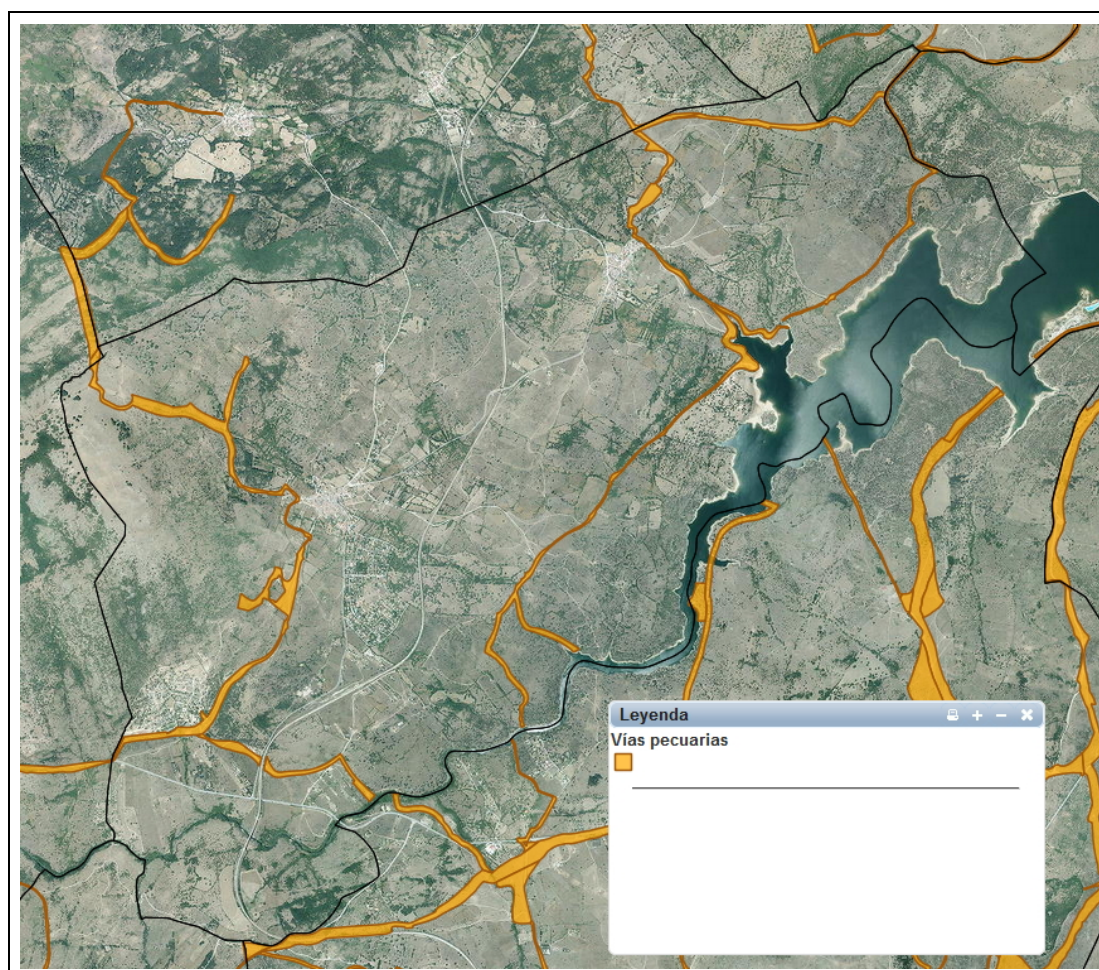


Figura 2.7. Esquema de vías pecuarias en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02].

Fuente: Consejería de Economía e Innovación Tecnológica. Comunidad de Madrid

Tabla 2.3. Inventario de embalses en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago [plano i02]

NÚMERO	NOMBRE	CUENCA	SUPERFICIE DE AFECCIÓN	PLAN DE ORDENACION	APROBACIÓN	REVISIÓN
Embalses						
	Embalse de Riosequillo	Lozoya	5.640.538 m ²	SÍ	24/02/1994	31/07/2002

Fundamento jurídico: Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid (BOCM de 11 de julio de 1990) y Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.

Fuente: Servicio de Información Ambiental. Consejería de Medio Ambiente.

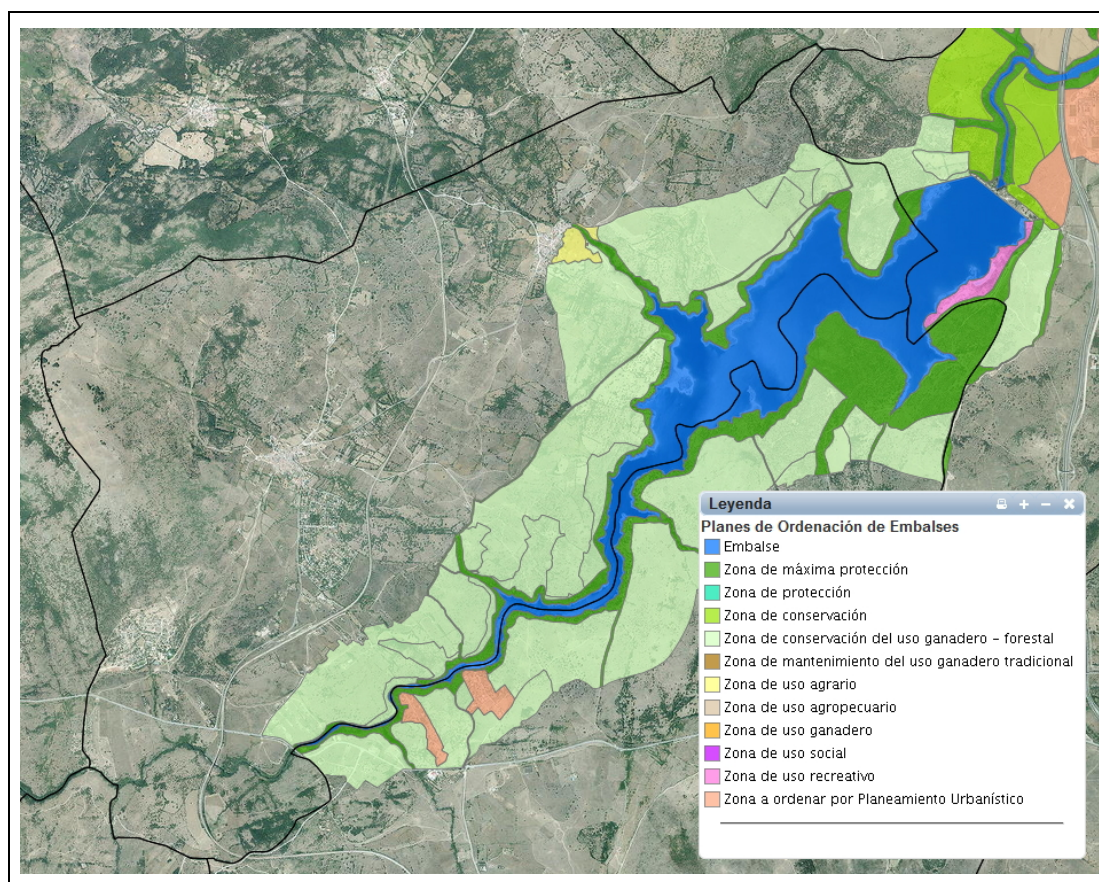


Figura 2.8. Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo [plano i02].

Fuente: Servicio de Información Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

MORFOLOGÍA DEL EMBALSE			
Superficie	3,16 Km ²	Profundidad media	15,83 m
Cota máxima	1.010 m	Longitud máxima	9,56 Km
Capacidad máxima	50 hm	Anchura media	330,54 m
Perímetro	25,5 Km	Circularidad	0,06
Profundidad máxima	50 m	Elongación	0,21

Fuente: Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo.

Tabla 2.4. Inventario de otros espacios y elementos naturales protegidos o de interés [plano i02]

NÚMERO	NOMBRE	FIGURA	SUPERFICIE	COMPETENCIA	FUNDAMENTO JURÍDICO
	Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte	LIC*	3,171Km ²	Comunitaria	RD 1997/1995 RD 1193/1998

* LIC: Lugar de Interés Comunitario.
Fundamento jurídico: Ley 4/1989, de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y la Flora y Fauna Silvestres (modificada Ley 41/97, de 5 de noviembre).

Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

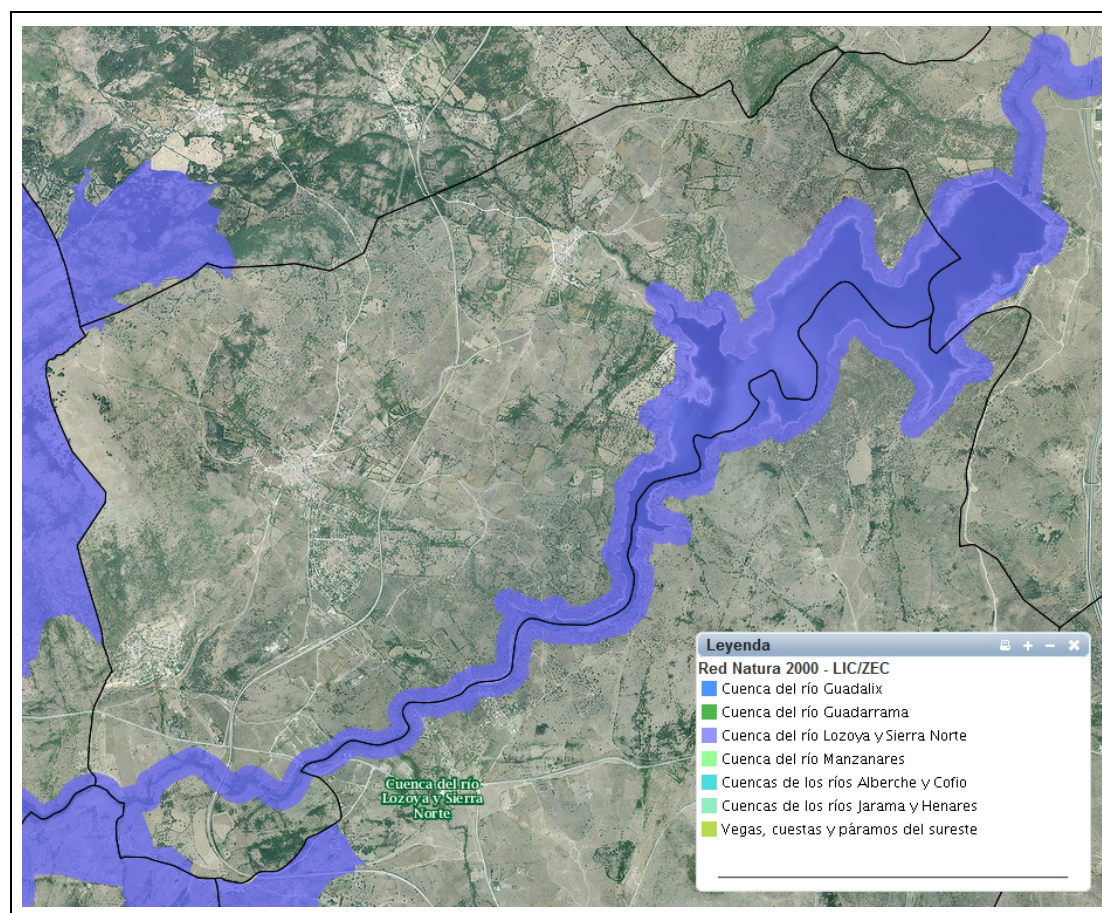


Figura 2.9. Esquema de otros espacios y elementos naturales protegidos o de interés [plano i02].

Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

En resumen, el municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago se encuentra afectado por las determinaciones que, sobre distintos temas, realiza la legislación vigente autonómica y estatal. Tiene especial relevancia la legislación medioambiental ya que protege determinados suelos, obligando a su clasificación directa como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUPE).

Concretamente, el municipio se encuentra afectado por:

- 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 Ley 16/95 - Forestal y de Protección de la Naturaleza, de 4 de mayo, de la Comunidad de Madrid
- Ley 7/90 - Protección de Embalses y Zonas Húmedas, de 28 de mayo, de la Comunidad de Madrid
- Ley de Aguas - RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio
- Ley 8/98 – Vías Pecuarias, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid
- Ley 4/1989, RD 1997/1995, RD 1193/1998 y el Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo.

Estas leyes generan una protección directa sobre suelos del municipio en las cantidades que se detallan a continuación:

SUPERFICIE PROTEGIDA		
	m ²	%
Vías pecuarias	746.401.-	3,0
Montes preservados	6.941.702.-	28,7
Protección de embalse	5.640.538.-	23,3
LICs	3.172.851.-	13,1
TOTAL	12.291.400.-	50,8
TOTAL Municipio	24.178.742.-	100

c. Espacios y elementos culturales protegidos o de interés

En el municipio no se localiza ningún Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid. Cabe destacar, sin embargo, la existencia de dos construcciones de interés patrimonial. En primer lugar, la ermita de Santiago, junto al cementerio de Gargantilla del Lozoya, a unos 2 Km hacia el este del núcleo; y el puente del ferrocarril, del siglo XIX.

3. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO COMARCAL Y MUNICIPAL

3.1. Encuadre comarcal

a. Población y sistema de asentamientos

La Sierra Norte de Madrid es una comarca cuyo modelo de asentamiento característico está constituido por estructuras urbanas medievales heredadas que ocupan el territorio de manera más o menos homogénea.

Según el código de zonificación estadística definido por la Nomenclatura de Unidades Territoriales (NUTs), elaborado por la Oficina Estadística de la UE y al que está acogido el Instituto Nacional de Estadística, la Sierra Norte está compuesta por 44 municipios. Su peso poblacional en la Comunidad de Madrid es muy pequeño (40.401 personas empadronadas en 2015, es decir, un 0,62% del total). Los municipios de mayor población son Guadalix de la Sierra (6.009 hab. en 2011), Pedrezuela (4.956 hab. en 2011) y Torrelaguna (4.774 hab. en 2011). Otros ocho municipios tenían más de 1.000 habitantes en 2011 (La Cabrera, Buitrago, Bustarviejo, Rascafría, El Vellón, Venturada, Lozoyuela y Navalafuente), siete entre 500 y 1.000 habitantes (Cabanillas, Lozoya, Valdemanco, El Berrueco, Patones, Puentes Viejas y Torremocha de Jarama), veinte municipios entre 100 y 500 habitantes, y hay siete con menos de 100 habitantes (La Acebeda, Horcajuelo, La Hiruela, Madarcos, Puebla, Robregordo y Somosierra).

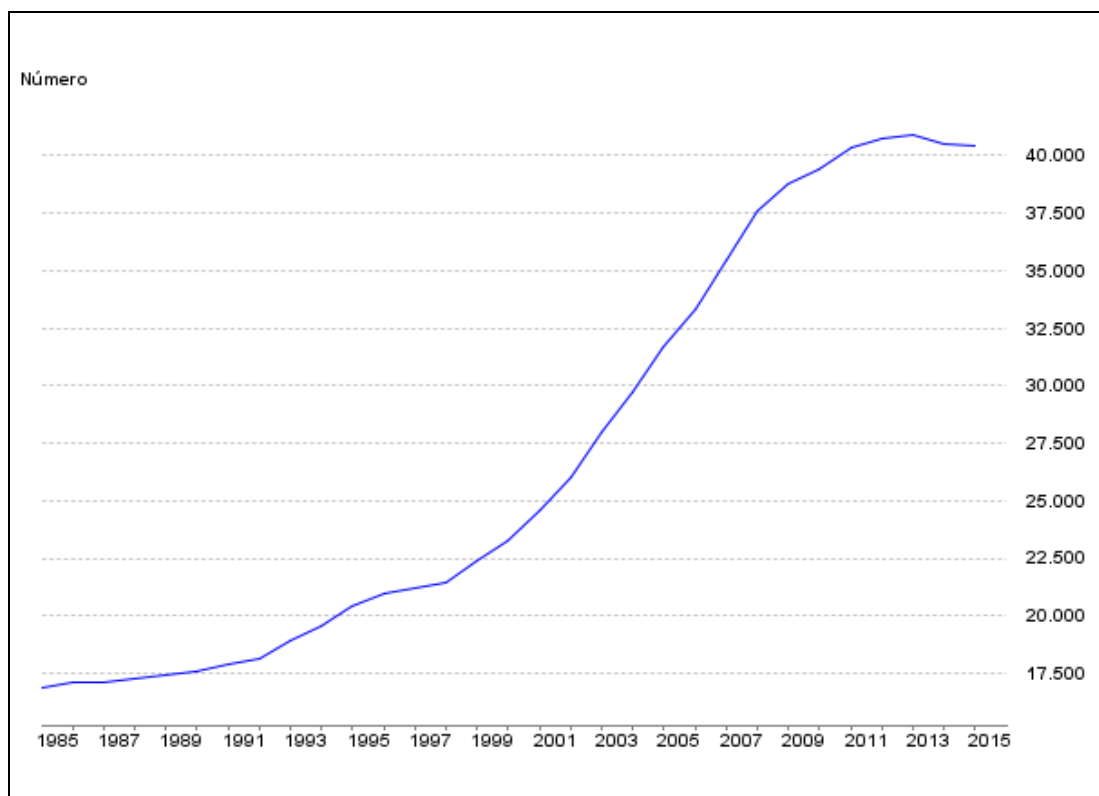


Figura 3.2. Población empadronada total de la Sierra Norte (1984-2015)

Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid

b. Estructura demográfica de la comarca Sierra Norte

Los flujos demográficos que recogen las estadísticas sobre movimiento natural de la población son los nacimientos, las defunciones y la mortalidad.

Según los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el crecimiento relativo de la población de la Sierra Norte en su conjunto fue positivo, aunque menor cada año desde 2003 (7,35%) a 2013 (0,33%). En 2014 (-0,88%) y 2015 (-0,30%) fue negativo. El crecimiento vegetativo (nacimientos menos defunciones) fue negativo en los años 90, aunque se alcanzó el equilibrio con el cambio de siglo. Los primeros años del siglo XXI mostraban una tímida recuperación llegando en 2008 a 244 nacimientos más que defunciones en la comarca. Los crecimientos vegetativos más altos no coinciden con los crecimientos relativos más altos, lo que significa que el crecimiento de población estuvo marcado por las migraciones. Efectivamente, el saldo migratorio total es positivo desde 1998 y estuvo por encima de 1.000 entre el año 2000 y 2008 pero llegó a ser negativo en 2013 (-42) y nulo en 2015. Por lo tanto, podemos afirmar que el crecimiento poblacional en la Sierra Norte no se debe tanto al movimiento natural de la población como al aumento de población inmigrante o a la población de temporada, que cambia el uso de su residencia, pasando a ser vivienda principal.

Como resultado, la comarca en su conjunto presenta en las últimas décadas un notable crecimiento poblacional, puesto que en 1996 tenía 17.332 habitantes, en 1999

alcanzaba los 18.241 (un incremento del 5,24% en tres años) y en 2001 contaba con 24.674 habitantes censados (un incremento del 35,26% en dos años). En 2003 la población censada era de 29.462 habitantes y en 2011 de 39.954 habitantes. Sin embargo, ya en ese periodo encontramos variaciones negativas en siete municipios como en el caso de La Hiruela (-80% en ocho años), Horcajuelo de La Sierra y Somosierra. En paralelo al descenso del saldo migratorio, entre 2010 y 2013 la población para el conjunto de la comarca apenas creció y desde 2013 (40.884 habitantes) a 2015 (40.401 habitantes) la población de la Sierra Norte ha decrecido ligeramente.

Tabla 3.1. Variación relativa de la población en la Sierra Norte 1986-2003-2011

	Población 1986	Población 2003	Variación (%)	Población 2011	Variación (%)
28001 Acebeda, La	63	55	-14,55	66	20,00
28003 Alameda del Valle	145	206	42,07	243	17,72
28016 Atazar, El	92	105	14,13	103	-2,36
28021 Berrueco, El	232	479	106,47	595	24,31
28020 Berzosa del Lozoya	65	172	164,62	222	28,99
28024 Brajos	128	191	49,22	198	3,50
28027 Buitrago del Lozoya	1246	1755	40,85	1.981	12,87
28028 Bustarviejo	1135	1687	48,63	2.202	30,52
28029 Cabanillas de la Sierra	327	582	77,98	738	26,87
28030 Cabrera, La	808	2139	164,73	2.516	17,61
28034 Canencia	461	457	-0,88	469	2,60
28039 Cervera de Buitrago	95	128	34,74	180	40,76
28062 Garganta de los Montes	306	356	16,34	392	10,02
28063 Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	227	321	41,41	366	14,04
28064 Gascones	91	158	73,63	189	19,62
28067 Guadalix de la Sierra	1.509	4.540	200,86	6.009	32,35
28069 Hiruela, La	40	90	125,00	56	-60,71
28070 Horcajo de la Sierra-Aoslos	135	156	15,56	167	7,36
28071 Horcajuelo de la Sierra	71	117	64,79	93	-26,36
28076 Lozoya	442	539	21,95	604	12,10
28901 Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias	622	847	36,17	1.169	37,97
28078 Madarcos	34	31	-9,68	48	54,84
28088 Montejo de la Sierra	232	319	37,50	359	12,44
28094 Navalafuente	278	714	156,83	1.207	69,08
28097 Navarredonda y San Mamés	126	137	8,73	138	0,68
28107 Patones	345	375	8,70	518	38,01
28108 Pedrezuela	728	2299	215,80	4.956	115,57
28112 Pinilla del Valle	141	165	17,02	205	24,21
28114 Piñuécar-Gandullas	164	186	13,41	170	-9,29
28117 Prádena del Rincón	103	110	6,80	134	21,76
28118 Puebla de la Sierra	57	104	82,46	96	-7,99
28902 Puentes Viejas	410	427	4,15	638	49,32
28120 Rascafría	1260	1606	27,46	1.870	16,41
28121 Redueña	119	221	85,71	291	31,54
28124 Robledillo de la Jara	67	103	53,73	106	2,91
28126 Robregordo	102	71	-43,66	66	-7,58
28138 Serna del Monte, La	80	111	38,75	101	-9,9
28143 Somosierra	108	122	12,96	97	-26,29
28151 Torrelaguna	2547	3711	45,70	4.774	28,64
28153 Torremocha de Jarama	197	489	148,22	847	73,15
28158 Valdemanco	430	515	19,77	919	78,46
28168 Vellón, El	894	1.252	40,04	1.730	38,21
28169 Venturada	264	1118	323,48	1.856	65,97
28182 Villavieja del Lozoya	157	196	24,84	275	40,15
TOTAL SIERRA NORTE	17083	29462	72,46	39.954	35,61
TOTAL COM. DE MADRID	4.778.572	5.022.289	5,10	6.421.874	27,87

Fuente: Padrones Municipales de la Comunidad de Madrid 1986 y 2003 e Instituto Nacional de Estadística 2011

En cuanto al reparto por edades de la población, siguiendo el criterio demográfico según el cual una población se considera 'envejecida' cuando más del 10% de sus efectivos son mayores de 64 años, la Sierra Norte es una comarca 'vieja', pues el 15,88% de sus habitantes supera dicha edad.

Se dice que una estructura de población envejece cuando su tendencia es a aumentar la proporción de personas de edad sobre el total, es decir, cuando la representación de los mayores de 64 años supera la de los menores de 16 años. Por tanto, el envejecimiento actual de la población tiende a reducirse, pues los menores de 16 años superan en un punto a los mayores de 64 años.

Por el contrario, una población se considera 'joven' demográficamente cuando la representación de menores de 16 años supone más del 33% de la población total; y se dice que una población rejuvenece cuando la proporción de menores de 15 años supera en más de cinco puntos la de los grupos seniles. No es el caso de la Sierra Norte.

Tabla 3.2. Población de derecho de los municipios de la Sierra Norte en 2011

GRUPOS DE EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	HAB	%	HAB	%	HAB	%
< 16 años	2.922	8,63 %	2839	8,39 %	5.761	17,02 %
De 16 a 64 años	12.214	36,08 %	10496	31 %	22.710	67,09 %
> 64 años	2.506	7,4 %	2873	8,49 %	5.378	15,88 %
TOTAL	17.641	52,12 %	16208	47,88 %	33.849	100 %

Fuente: Instituto Nacional de Estadística 2011

c. Dinámica de la vivienda en la Sierra Norte

Paralelo al crecimiento poblacional que experimentó la comarca en los años 90 se produjo un importante incremento en el número de viviendas construidas, según puede comprobarse en la Tabla 3.3. (datos censales referidos a los años 1991 y 2001).

En ese periodo, la evolución en el número de viviendas experimentó un aumento notable en la mayoría de los municipios, siendo dicho incremento muy llamativo en algunos como El Atazar (406%), El Berrueco (136%), Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias (112% y Guadalix de la Sierra (104%).

En la Tabla 3.4. se recogen los porcentajes de viviendas principales, secundarias y desocupadas en el total de la Sierra Norte y Gargantilla según los datos de 1991 y 2001. De ellos puede deducirse que en la mayoría de los municipios, el aumento del número de viviendas se debía al crecimiento de las residencias de temporada, a pesar de que en los municipios más cercanos a la capital se intenta cambiar esta dinámica y convertir este tipo de viviendas en primera residencia. También se aprecia en ese periodo una reducción del número de viviendas desocupadas, que representan alrededor de un 6%, cifra que está dentro de lo normal. En Gargantilla el número de segundas residencias era mayoritario (82%) y parecía con tendencia a aumentar.

Tabla 3.3. Evolución del número de viviendas en la Sierra Norte 1991-2001

	TOTAL 1991	TOTAL 2001	VARIACIÓN 1991-2001		TOTAL 1991	TOTAL 2001	VARIACIÓN 1991-2001
Guadalix de la Sierra	1.469	3.001	104,22%	Patones	408	385	-5,64%
Torrelaguna	1.343	1.953	45,42%	Horcajo de la Sierra	276	341	23,55%
Bustarviejo	1.331	1.937	45,53%	Cervera de Buitrago	158	328	107,59%
Rascafría	1.475	1.810	22,71%	Robregordo	138	313	126,81%
Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias	820	1.743	112,56%	Braojos	194	309	59,28%
Cabrera (La)	1.039	1.726	66,12%	Alameda del Valle	244	304	24,59%
Pedrezuela	818	1.412	72,62%	Atazar (El)	60	304	406,67%
Buitrago del Lozoya	799	1.073	34,29%	Piñuecar-Gandullas	253	282	11,46%
Navalafuente	526	1.069	103,23%	Redueña	138	273	97,83%
Vellón (El)	666	1.015	52,40%	Navarredonda y San Mamés	189	271	43,39%
Valdemanco	545	990	81,65%	Pinilla del Valle	182	255	40,11%
Berrueco (El)	362	857	136,74%	Horcajuelo de la Sierra	116	205	76,72%
Gargantilla Lozoya y Pinilla de Buitrago	523	804	53,73%	Prádena del Rincón	145	176	21,38%
Lozoya	597	753	26,13%	Robledillo de la Jara	124	172	38,71%
Puentes Viejas	520	742	42,69%	Puebla de la Sierra	126	161	27,78%
Cabanillas de la Sierra	486	740	52,26%	Berzosa del Lozoya	105	160	52,38%
Venturada	761	666	-12,48%	Gascones	118	143	21,19%
Canencia	488	581	19,06%	Serna del Monte (La)	95	141	48,42%
Garganta de los Montes	451	550	21,95%	Acebeda (La)	129	134	3,88%
Villavieja del Lozoya	386	508	31,61%	Hiruela (La)	65	132	103,08%
Montejo de la Sierra	240	486	102,50%	Somosierra	78	131	67,95%
Torremocha de Jarama	294	475	61,56%	Madarcos	63	71	12,70%
TOTAL SIERRA NORTE					19.343	29.882	54,48 %
TOTAL COM. DE MADRID					1.925.719	2.479.510	28,75 %

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 1991 y 2001. Elaboración propia

Tabla 3.4. Porcentaje de tipos de vivienda por ocupación en la Comunidad de Madrid, Sierra Norte y Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago 1991-2001

	VIVIENDAS PRINCIPALES		VIVIENDAS SECUNDARIAS		VIVIENDAS DESOCUPADAS		OTROS TIPOS		TOTAL	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
COMUNIDAD DE MADRID	1.512.294	1.873.671	156.933	275.705	215.425	306.556	7.312	22.092	1.925.719	2.479.510
	78,53%	75,56%	8,14%	11,11%	11,18%	12,36%	2,1%	0,9%	100%	100%
SIERRA NORTE	5.905	9.463	10.540	18.151	1.694	2.032	0	220	19.343	29.882
	32,55%	31,68%	58,10%	60,77%	9,33%	6,80%	-	0,7%	100%	100%
GARGANTILLA Y PINILLA	76	123	400	658	47	17	0	6	523	804
	14,53%	15,29%	76,48%	81,84%	8,9%	2,11%	-	0,7%	100%	100%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 1991 y 2001. Elaboración propia

Sin embargo, los últimos años suponen un cambio de tendencia. Es de suponer que el crecimiento poblacional más moderado a partir de 2010 se acompaña de un patrón nuevo en la construcción de viviendas. Aunque la información más reciente es la del Censo de Población y Vivienda de 2011, los datos censales referidos a ese año, comparados con los datos del año 2001 permiten observar que la evolución en el número de viviendas no experimentó un aumento tan significativo como en los 10 años anteriores. De hecho, la variación 2001-2011 se mantiene en torno al 16% de media tanto para el conjunto de la Comunidad de Madrid como para la Sierra Norte (Tabla 3.5).

Se recogen igualmente los porcentajes de viviendas principales, secundarias y desocupadas en el total de la Sierra Norte y Gargantilla según los datos de 2001 y 2011. De ellos puede deducirse un cambio significativo pues el aumento moderado del número de viviendas se debe al crecimiento de las viviendas principales. El porcentaje de residencias de temporada desciende considerablemente en todos los casos, mientras que vemos un ligero aumento del número de viviendas desocupadas tanto para la Sierra Norte como para los núcleos de Gargantilla y Pinilla. Con todo, en Gargantilla el número de segundas residencias sigue siendo mayoritario (78%).

Tabla 3.5. Porcentaje de tipos de vivienda por ocupación en la Comunidad de Madrid, Sierra Norte y Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago y evolución 2001-2011

	VIVIENDAS PRINCIPALES		VIVIENDAS SECUNDARIAS		VIVIENDAS DESOCUPADAS		TOTAL		VARIACIÓN 2001-2011
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	
COMUNIDAD DE MADRID	1.873.671	2.469.378	275.705	162.022	306.556	263.280	2.479.510	2.894.680	17 %
	75,56%	85,31 %	11,11%	5,60 %	12,36%	9,10 %	100%	100%	
SIERRA NORTE	9.463	15.830	18.151	14.380	2.032	4.605	29.882	34.850	17 %
	31,68%	45,42 %	60,77%	41,26 %	6,80%	13,21 %	100%	100%	
GARGANTILLA Y PINILLA	123	185	658	730	17	20	804	935	16 %
	15,29%	19,79%	81,84%	78,07%	2,11%	2,14%	100%	100%	

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001 y 2011. Elaboración propia

d. Estructura socioeconómica de la Sierra Norte

En cuanto al reparto de la actividad económica por sectores, según datos de 2015 la mayoría de los ocupados, en todos los municipios, se dedican al sector servicios. La base económica de la Sierra Norte es, por tanto, el sector terciario, que representa un 79,21% de la actividad.

La segunda actividad económica de la comarca es la construcción (12,32%), debido a la proliferación de la segunda residencia y, en menor medida, de primeras viviendas. El sector industrial tiene una importancia relativa, representando un 6,24% de la actividad. La agricultura y ganadería apenas tienen representación en la comarca (2,24%).

En la Sierra Norte la agricultura nunca ha constituido una actividad cuantitativamente importante, debido a las condiciones climáticas, a la topografía y a las características del suelo. En la actualidad es un sector en decadencia, que está muy condicionado por las exigencias impuestas por las Políticas Agrícolas Comunitarias, y que ha sido sustituido por actividades económicas más rentables vinculadas a sectores como el turismo. El abandono de las tierras de cultivo en las últimas décadas hace que, con contadas excepciones, únicamente perdure una agricultura de autoconsumo y las explotaciones agrícolas hayan quedado anticuadas, en muchos casos con sistemas de riego inadecuados o con una parcelación que hace inviable la explotación. En este sector no se produce el relevo generacional ni se actualizan técnicas, cultivos ni sistemas; apenas existen asociaciones de agricultores y tampoco cuentan con canales de comercialización suficientemente establecidos.

La ganadería ha sido, y sigue siendo, la actividad agraria de mayor peso, aunque se enfrenta a algunos serios problemas: los jóvenes no se sienten atraídos por esta actividad y la normativa de protección de medio ambiente, especialmente de los recursos hídricos —también la reducción de la cuota láctea— impone severas restricciones al sector. Hay un intento por fomentar una producción de calidad, y se cuenta con la Identificación Geográfica Protegida “Carne de la Sierra de Guadarrama”, aunque todavía un considerable porcentaje de explotaciones no forman parte de la misma. Por otro lado, las industrias agrarias son muy escasas, y carecen de las infraestructuras adecuadas.

En cuanto a otros sectores, las actividades turísticas y comerciales en la Sierra Norte se han incrementado notablemente desde 1986. En el año 2015 existían 219 establecimientos hoteleros y 7.623 plazas. Esta zona cuenta con importantes recursos naturales y paisajísticos, por ello el Modelo Territorial propuesto en el PRET señala a la Sierra Norte como una gran reserva de agua y lugar de ocio ligado al medio natural. Propone diferenciar entre los espacios en los que sea necesario limitar la accesibilidad para preservarlos, de aquellos que puedan soportar su explotación o disfrute, albergando usos compatibles con el medio y plantea que el turismo sea el principal motor económico de la zona. La comarca, que venía acogiendo a una población de bajos recursos, (Ver Figura 3.3. Nivel de Renta) se fue progresivamente acercando a la media de renta per cápita de la Comunidad de Madrid (83% en 1996, 86% en 1998), sobre todo por la influencia de algunos municipios concretos, por lo general los más próximos al área metropolitana (Venturada, Pedrezuela...) que han visto crecer considerablemente sus ingresos. El indicador de renta bruta municipal suponía en el año 2000 un 79,26% sobre la media de la Comunidad de Madrid, llegando al 82,27% en el año 2005 y desde entonces hasta 2015 se ha mantenido en torno al 81%.

Según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el Producto Interior Bruto Municipal per cápita de la Sierra Norte se situó en 18.266 euros para el año 2015.

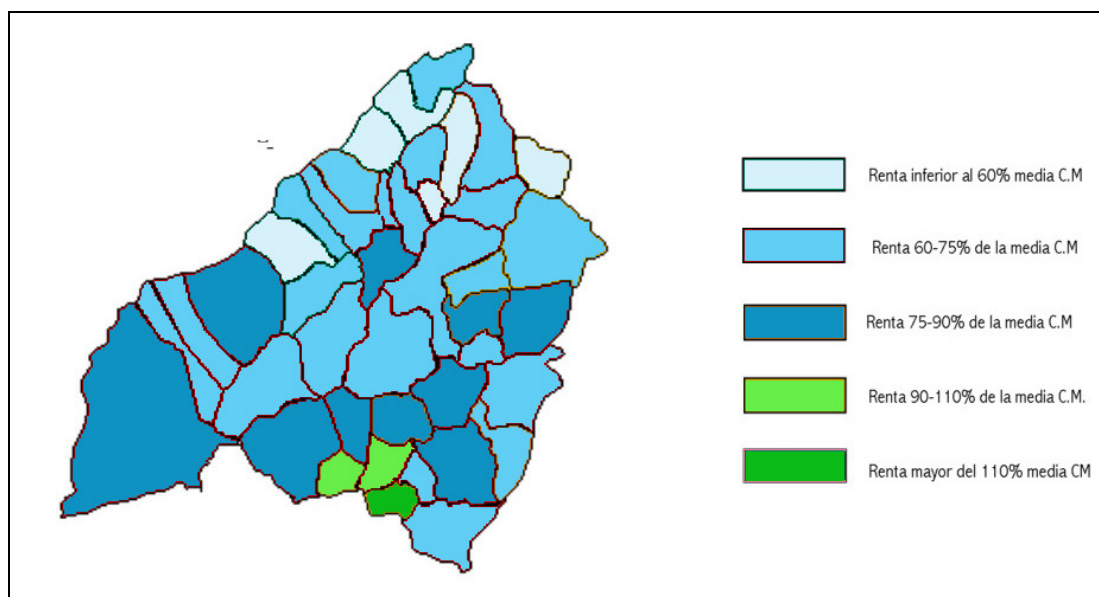


Figura 3.3. Nivel de renta en la Sierra Norte. Porcentaje respecto a la media de la Comunidad de Madrid.

Fuente: Elaboración Propia a partir de datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

e. Dependencias funcionales

El núcleo principal, que cumple funciones de cabecera es Buitrago de Lozoya, con una pirámide poblacional equilibrada y de un crecimiento sostenido que ofrece además distintos tipos de servicios (salud, educación secundaria, comercio, etc.).

El área depende de los servicios que ofrecen los núcleos metropolitanos apoyados en la N-I y especialmente Madrid. Próximos al área se encuentran La Cabrera que se perfila como cabeza de distrito sanitario y Torrelaguna que asienta el juzgado de distrito.

Se detallan en este apartado las dependencias funcionales concretas del municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. Muchas de ellas son compartidas con el conjunto de la comarca, pues está integrado en una serie de mancomunidades de servicios y depende de ciertas áreas:

Educación: existen centros de ESO y Bachillerato en La Cabrera y Torrelaguna, y centros de Educación Primaria, Educación Infantil y Formación Profesional en Buitrago del Lozoya. Escuela infantil y Escuela de adultos: Montejo de la Sierra. Escuela de adultos en Lozoya.

Salud: Centro de Salud de Buitrago que depende del Distrito Sanitario de Alcobendas.

Servicios sociales: zona de Buitrago de Lozoya, con dos residencias de ancianos, una en Buitrago de Lozoya (42 plazas) y otra en Montejo de la Sierra (20 plazas). Recientemente se ha construido una nueva residencia de ancianos en la propia Pinilla de Buitrago, con 30 plazas. Instituto Madrileño de Formación (antes INEM): zona noreste de la sierra norte.

Turismo: subcomarca del Valle Alto del Lozoya.

Agricultura: Delegación comarcal de Buitrago.

Comercio y gestiones: Buitrago de Lozoya.

f. Diagnóstico socioeconómico comarcal

Según los datos poblacionales y territoriales se puede llevar a cabo una clasificación de los municipios de la Sierra Norte en función de su importancia comarcal:

- Entre los municipios de primer rango se encuentran Guadalix de la Sierra (15,04% poblacional), Torrelaguna (11,95%), La Cabrera (6,30%), Pedrezuela (12,40%), Bustarviejo (5,51%) y Buitrago del Lozoya (4,96%); en estos seis municipios se concentra el 56,16% de la población. Además, concentran la mayoría de las actividades económicas y los servicios, tanto públicos como privados. La posición geográfica de estos núcleos respecto a la N-I refuerza su situación, permitiendo un fácil acceso desde la capital.
- Entre los municipios de segundo rango estarían Rascafría (4,68%), Venturada (4,64%), El Vellón (4,33%), Navalafuente (3,02%) y Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias (2,92%). Su crecimiento se debe al aumento de la primera residencia, y a la disponibilidad de infraestructuras que facilita la movilidad entre vivienda y trabajo. Económicamente dependen de la capital o de los municipios cercanos de primer rango.
- El resto de municipios se pueden considerar de tercer rango, con aportaciones al total poblacional entre el 0,12% y el 2,30%. Económicamente son dependientes de municipios mayores o de la capital. En ellos la proporción de segunda residencia es muy alta, superando ampliamente el porcentaje de viviendas principales, aunque crece la tendencia a convertir las segundas residencias en primeras.

Demográficamente la comarca es una población envejecida y con tendencia a seguir así en el futuro, aunque el importante crecimiento poblacional debido a la inmigración de trabajadores jóvenes compensa esa tendencia al envejecimiento.

En toda la comarca la actividad predominante son los servicios, con un alto porcentaje del producto interior bruto municipal (79,21%) y 5.382 afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en 2015. La construcción es la segunda actividad en porcentaje del producto interior bruto municipal (12,32%) aunque los afiliados a la Seguridad Social en esta rama han descendido de 1444 en 2009 a 880 en 2015.

3.2. Análisis demográfico del municipio

a. Evolución de la población

La dinámica demográfica de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago a lo largo del siglo XX ha sido similar a la de otros pueblos de la Sierra Norte. Desde principios de siglo la crisis insostenible de la agricultura hace que ambos núcleos pierdan población,

quedando ésta estancada hacia los años cincuenta, época en que se inicia el proceso de migración de sus pobladores a Madrid. A partir de los años sesenta aparece el fenómeno de la segunda residencia, que incrementa la población durante los fines de semana y las vacaciones. Desde los años ochenta, la población vuelve a mantenerse estable en torno a los 220 habitantes. En los años noventa se produce un importante aumento de población en términos relativos, alrededor 8% anual, llegando a superar en los primeros años del siglo XXI los 250 habitantes. En el año 2010 se alcanza el máximo histórico de 320 personas empadronadas y desde entonces la población ha descendido hasta las 304 personas.

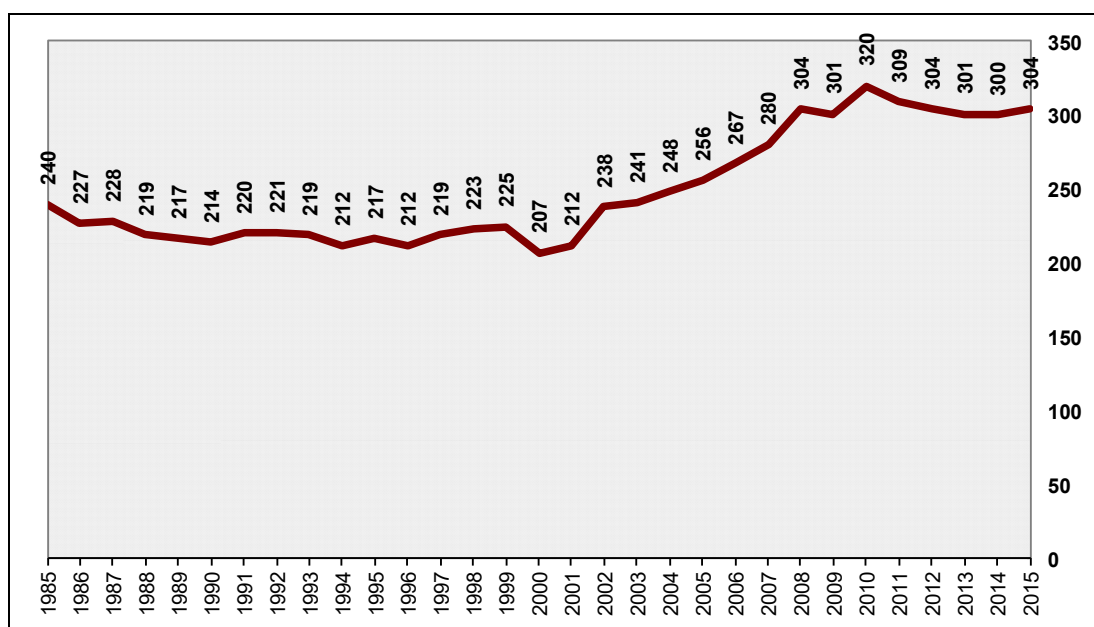


Figura 3.4. Población empadronada en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, 1985-2015

Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid

b. Estructura demográfica

La representación gráfica de la población de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago ofrece una pirámide donde se reflejan sus características más representativas: una base estrecha a pesar del aumento de población hasta 2011; existencia mayoritaria de población entre 30 y 59 años (sobre todo hombres), que representa la mayor parte de la población activa; y por último, un volumen significativo de los grupos de edad avanzada, con tendencia a incrementarse.

Analizando la población por grupos de edad, se observa que la tendencia al envejecimiento de la población es incluso más acentuada que la media de la Sierra Norte. Los menores de 16 años constituían en 2011 el 12,56% de la población, los de edades comprendidas entre 16 y 64 años eran el 68% del total y los mayores de 64 años eran el 19,4% de la población. Por tanto, la población actual puede considerarse 'vieja' (más de un 10% de mayores de 65) y con tendencia al envejecimiento (los mayores de 64 años superan en 7 puntos a los menores de 16). Además, la tendencia es

a aumentar el volumen en los grupos de edad más avanzada, debido al aumento de la población en las edades intermedias y al incremento de la esperanza de vida.

Desde 1999 hasta 2014 sólo hay dos años de crecimiento vegetativo positivo (nacimientos menos defunciones) en los años 2006 y 2009, siendo negativo o nulo para el resto de años.

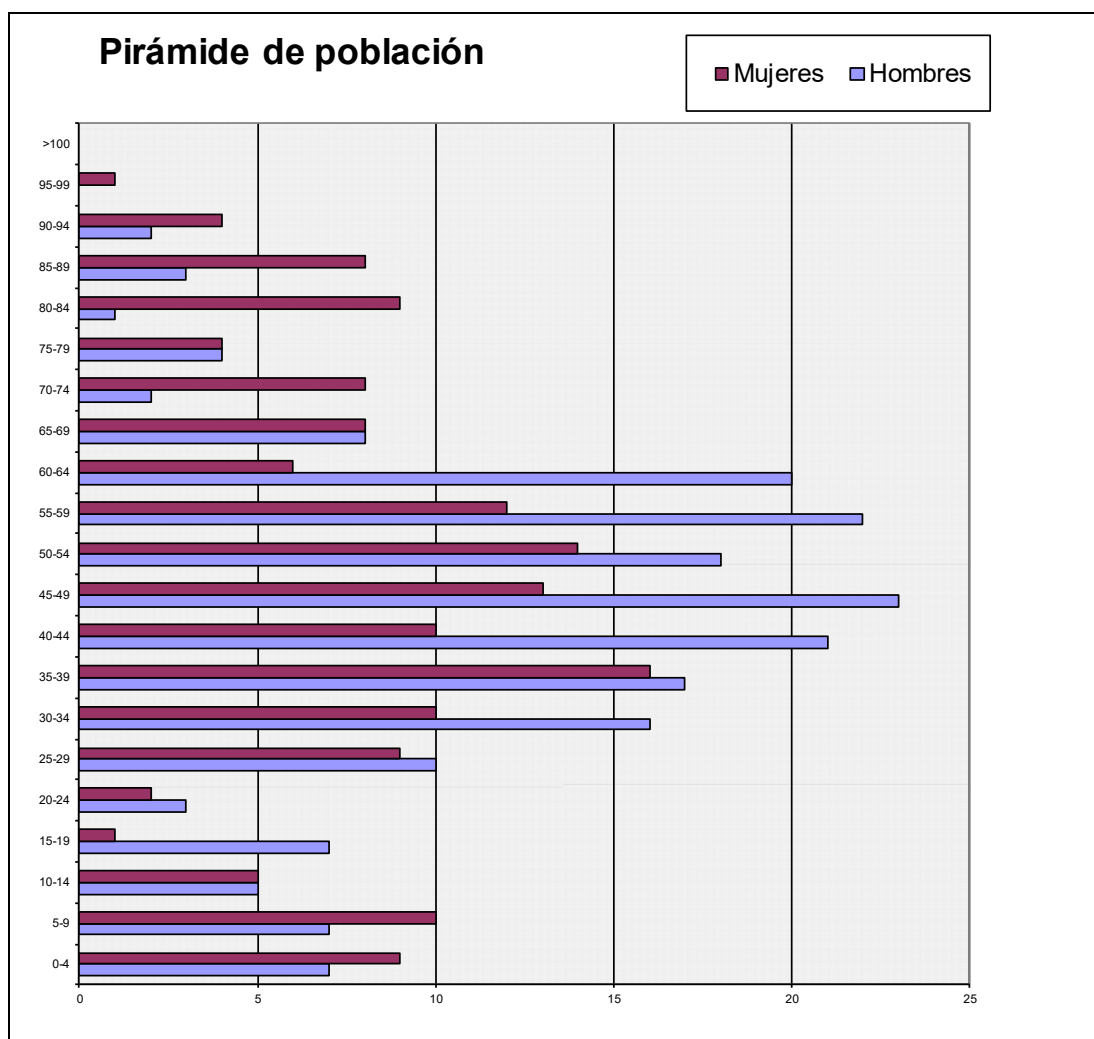


Figura 3.5. Pirámide de población de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, 2011

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

c. Movimientos migratorios

Las cifras negativas debidas al movimiento natural de la población, junto al crecimiento en términos absolutos de la misma hasta 2011 permite deducir que éste se debe principalmente a los movimientos migratorios, tanto de quienes han transformado su segunda residencia en vivienda habitual buscando una mayor calidad de vida, como de población extranjera. La población extranjera llegó a suponer un 27,24% del total en

2006 pero esa proporción ha ido reduciéndose en los últimos años hasta el 15,59% actual. Las nacionalidades también han variado y hoy los extranjeros provienen principalmente de la Unión Europea (10,58%) y América del Sur, Central y Caribe (2,92). En años anteriores había una proporción mayor de población extranjera de países de Europa del Este (ver Figura 3.6 y Tabla 3.6).

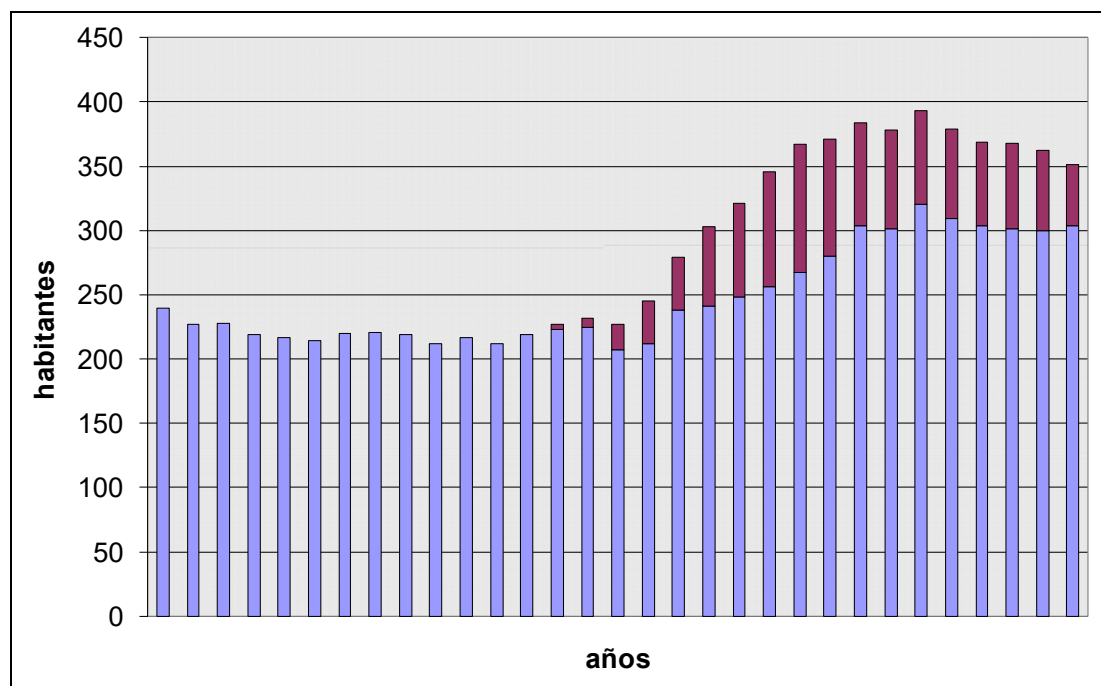


Figura 3.6. Evolución de la población extranjera en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, 1985 -2015

Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid

En todo caso, el colectivo de inmigrantes es un grupo emergente que cada vez adquiere mayor importancia dentro de la realidad social de la Comunidad de Madrid. Se caracteriza por ser una población en edad joven, por lo que su contribución a las pautas demográficas afecta sobre todo al aumento de la natalidad, además de producirse un volumen mayor de población en la tasa de actividad. La mayor parte de los varones se dedican al sector de la construcción, mientras que en las mujeres el porcentaje mayor es en comercio y hostelería.

Tabla 3.6. Población por nacionalidades en Gargantilla y Pinilla de Buitrago, 2011. Principales procedencias. Comparación con Sierra Norte y Comunidad de Madrid.

HABITANTES EN GARGANTILLA Y PINILLA	NACIONALIDAD	GARGANTILLA Y PINILLA	SIERRA NORTE	COMUNIDAD DE MADRID
309	ESPAÑOLA	84,41 %	82,46 %	85,38 %
39	UNIÓN EUROPEA	10,58 %	9,65 %	7,37 %
4	RESTO EUROPA	1 %	0,75 %	0,42 %
1	AMÉRICA DEL NORTE	0,27%	0,13 %	0,19 %
11	AMÉRICA DEL SUR, CENTRAL O CARIBE	2,92 %	3,06 %	3,34 %
3	ÁFRICA	0,82 %	3,83 %	2,94 %
-	ASIA	-	0,11 %	0,35 %
-	OCEANÍA	-	0,01 %	0,01 %
57	TOTAL EXTRANJEROS	15,59 %	17,54 %	14,62 %

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

d. Estructura de los hogares

En cuanto a la estructura de los hogares, los datos reflejan un elevado porcentaje de los ocupados por uno o dos miembros (véase Tabla 3.7). Los hogares de un solo miembro suelen estar constituidos por personas de edad avanzada que llevan toda la vida en el municipio y se han quedado solas, tanto por independencia de los hijos como por fallecimiento del cónyuge. Los constituidos por dos miembros suelen ser también personas mayores que debido a una mayor calidad de vida viven solos sin necesitar ayuda de sus hijos u organismos de protección social.

Tabla 3.7. Estructura de hogares en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

	TOTAL MUNICIPIO	1 MIEMBRO	2 MIEMBROS	3-5 MIEMBROS	>5 MIEMBROS
Nº de hogares	123	44	35	41	3
Porcentaje	100%	36%	29%	33%	2%

Fuente: Censo de Población y Vivienda. INE

e. Nivel de estudios

El nivel de estudios es importante para conocer el nivel cultural de un municipio, así como su posible evolución futura, con nuevas necesidades y expectativas de desarrollo.

Según los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, en Gargantilla no hay población analfabeta, aunque el porcentaje de personas sin estudios es casi del 12%, todos mayores de 65 años. Los porcentajes que corresponden a la primaria completa y los estudios de segundo grado (BUP y FP) son muy altos, lo que supone un nivel de estudios muy aceptable.

Comparando el nivel de educación del municipio con el de la comarca y la región, se puede observar que la proporción de personas sin estudios de Gargantilla es menor que

la media de la Sierra Norte y cercano al de la Comunidad de Madrid. El porcentaje de población con la educación primaria acabada es muy superior en Gargantilla que en la comarca y la región. Los porcentajes de población con educación son ligeramente menores que los de la comarca y la región; los de la educación universitaria son claramente menores.

Tabla 3.8. Estudios de la población residente

	TOTAL	SIN ESTUDIOS	PRIMARIA (BLIGATORIA)	SECUNDARIS (BUP Y FP)	TERCER GRADO (UNIVERSITARIA)
COMUNIDAD DE MADRID	5.372.433	11,74 %	17,44 %	50,09 %	20,74 %
SIERRA NORTE	24.586	18,38 %	22,53%	46,68%	12,41%
GARGANTILLA Y PINILLA	245	11,72 %	35,94 %	46,09 %	6,25 %

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

f. Dinámica de la vivienda

Paralelo al aumento poblacional, en Gargantilla se produjo un aumento en el número de viviendas, según los datos de los censos de 1991 y 2001. De 523 viviendas se pasó a 804, lo que supuso un incremento del 53,72%. Entre 2001 y 2011 siguió aumentando el número total de viviendas, aunque el incremento fue del 16,4%, menor que en el periodo anterior.

Por tipo de ocupación, el porcentaje de viviendas principales se mantenía en torno al 15% hasta 2001 pero desde entonces ha aumentado hasta rozar el 20%. El porcentaje de segundas residencias había aumentado alrededor de 6 puntos entre 1991 y 2001 mientras disminuía el de viviendas vacías. Sin embargo, en 2011 los datos muestran un ligero descenso del porcentaje de viviendas de segunda residencia. Con todo, sigue siendo claro el carácter de Gargantilla como municipio de segunda residencia.

Tabla 3.9. Porcentaje de tipos de vivienda por ocupación

VIVIENDAS PRINCIPALES			VIVIENDAS SECUNDARIAS			VIVIENDAS DESOCUPADAS			TOTAL		
1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
76	123	185	400	658	730	47	17	20	523	804	936
14,53%	15,29%	19,76%	76,48%	81,84%	77,99%	8,9%	2,11%	2,14%	100%	100%	100%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 1991, 2001 y 2011. Elaboración propia

3.3. Actividades económicas del municipio

En relación con la actividad económica, según los datos del INE para el año 2001, la población ocupada ascendía a 111 personas, (39%), lo que indica un alto porcentaje de personas que ya no trabajaban, correspondiente con el envejecimiento de la población.

El sector servicios es el que más cantidad de población ocupaba (56,76%), dedicada sobre todo a la hostelería, y en menor medida al comercio y la administración. La construcción era el siguiente sector en importancia (18%), seguido de la ganadería, que acaparaba toda la actividad agrícola (15,32%).

Según los datos para el año 2015, la población ocupada era de 63 personas, lo que indica que el porcentaje de personas que ya no trabajaban ha aumentado, correspondiente con el envejecimiento de la población. El sector servicios de nuevo es el que más cantidad de población ocupaba, aumentando su peso relativo (89,89%) respecto a 2001 pese a que el número de personas ocupadas descendiese. La construcción era el siguiente sector en importancia, aunque proporcionalmente pierde peso (12,69%). La ganadería y la industria prácticamente han desaparecido del municipio como sectores con personas ocupadas.

El paro registrado alcanzó su pico máximo en el año 2013 con 35 personas registradas, descendiendo a 21 personas en la actualidad.

Tabla 3.10. Distribución del empleo por sectores en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

AÑO	EMPLEO TOTAL	SECTOR I AGRICULTURA	SECTOR II		SECTOR III SERVICIOS
			construcción	industria	
2001	111 personas	17 personas (15,32%)	20 personas (18,02%)	11 personas (9,91%)	63 personas (56,76%)
2015	63 personas	0 personas (0%)	7 personas (12,69%)	0 personas (0%)	56 personas (88,89%)

Fuente: INE e Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

Cabe destacar la importancia que la actividad turística ha ganado progresivamente en el municipio. El turismo rural, con público principalmente madrileño, ha experimentado un fuerte crecimiento y ya en el año 2005 contaba con ocho establecimientos hoteleros (casas rurales municipales y privadas, hoteles con encanto, etc), que suponían 132 plazas. En el año 2015 eran cerca de 200 las plazas en establecimientos hoteleros de este tipo.

Pinilla:

- La Yesada (6 plazas)

Gargantilla:

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

- La Fragua

En Gargantilla se encuentra además el Camping Monte Holiday, ya descrito en el apartado 2.3.d.

En el año 2015, según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el total de plazas en establecimientos hoteleros asciende a 1093.

Las explotaciones ganaderas han disminuido en número (de 25 en 1999 a 20 en 2009) mientras que han aumentado en tamaño.

3.4. Recursos e inversiones públicas. Hacienda local

Tabla 3.11. Evolución del presupuesto municipal

AÑO	TOTAL INGRESOS	GASTO CORRIENTE	INVERSIÓN	TOTAL GASTOS
	Total (euros)	Total (euros)	Total (euros)	Total (euros)
2001	652.570	92.530	365.700	603.080
2002	525.020	122.530	348.580	476.820
2003	664.780	107.000	413.830	579.510
2004	444,630	-	-	578,130
2005	648,800	-	-	562,470
2006	474,560	-	-	576,700
2007	457,020	-	-	499,060
2008	783,030	-	-	699,350
2009	945,450	-	-	897,200
2010	753,320	-	-	863,250
2011	656,410	-	-	675,500
2012	609,660	-	-	573,670
2013	571,770	-	-	553,410

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

4. ANÁLISIS DEL MEDIO URBANO

4.1. Proceso histórico de formación

El municipio cuenta actualmente con dos núcleos de población, Gargantilla del Lozoya, de mayor tamaño y sede del Ayuntamiento, y Pinilla de Buitrago. Hasta finales del siglo XIX ambos fueron términos independientes, por lo que analizaremos su desarrollo urbano por separado. La información recogida en el Tomo III del libro *Arquitectura y desarrollo urbano en la Comunidad de Madrid* (1993), se resume a continuación. En general, el pequeño tamaño de ambos hace que haya muchos periodos en los que no existe ninguna información sobre los mismos.

a. Gargantilla del Lozoya

No existen datos exactos sobre la fecha de fundación del núcleo de Gargantilla, Aparentemente se fundó poco tiempo después de Garganta de los Montes, que data de los últimos tiempos de la Reconquista (s. XIII). Su población más antigua pudo ser árabe, ya que, al igual que otros términos, éste tuvo reguera. Se puede afirmar que estuvo poblada estacionalmente, relacionada con el aprovechamiento de pastos. Posteriormente, Gargantilla perteneció a las Tierras de Buitrago.

Anteriormente a la fundación de Gargantilla, existía en el término otro pueblo hoy desaparecido, Santiago, del cual queda hoy como testimonio su antigua iglesia, hoy ermita. Santiago debió despoblarse a principios del siglo XVI, cuando se consolidó Gargantilla.

De la reducida importancia del núcleo da cuenta el hecho de que no estuviese incluido en el Catastro de Ensenada (1751), donde sí aparece sin embargo su actual anejo Pinilla de Buitrago. Según el Padrón de Moneda Forera, la población de Gargantilla en 1782 era de 60 vecinos (considerando que por cada vecino se estiman 4 habitantes, serían 240 habitantes).

El núcleo se localizó en la zona más occidental del término, junto a un arroyo que nace en el paraje llamado los Collados. El agua y el cerro que se encuentra a espaldas del pueblo, protegiéndolo de los vientos del norte, debieron ser las causas por las que el núcleo se localizó en la zona más alta y de mayor pendiente del término, y no junto al río Lozoya. El desarrollo urbano se dio en torno a la iglesia (construida a comienzos del siglo XVI), principalmente hacia el oeste, quizá por ser esas tierras mejor regadas. En la actualidad se conserva un canal que discurre por una de las calles de esa zona.

Inicialmente el trazado estuvo definido por edificios aislados que al unirse fueron conformando manzanas irregulares. Las calles, en su mayoría de traza irregular, son paralelas a la pendiente.

El plano del núcleo de población de 1879 muestra unas 50 casas distribuidas en cinco calles (Carretas, Las Eras, Lozoya, Rincón de Abajo y Carreteras), casi todas con origen en la Plaza de la Constitución, junto a la iglesia.

b. Pinilla de Buitrago

Tampoco se conoce la fecha de fundación de este término, que inicialmente fue anejo de San Mamés. Únicamente se sabe que la iglesia parroquial data del siglo XVI, por lo que se supone que el núcleo fue poblado de forma estable a partir de entonces.

El pueblo se ubicó en la parte más llana del término, muy cerca del actual embalse de Riosequillo, y el desarrollo urbano se produjo en torno a la iglesia a orillas del llamado arroyo del Chollo (hoy de Pinilla), sobre el que se tendía un puente de madera llamado del Caño. A diferencia de otros núcleos de la región, las manzanas se conformaron por edificios aislados y grandes extensiones de terreno para uso agrícola. Los caminos y cañadas debieron definir el trazado de las calles.

En el Catastro de Ensenada (1751), Pinilla figura con una población de 33 vecinos (unos 132 habitantes) y 50 casas de las cuales 17 se encontraban deshabitadas, pero en buenas condiciones. Además de las construcciones domésticas y la iglesia, Pinilla contaba con una taberna y cuatro casas del concejo. En las afueras se encontraba la fragua; el pueblo carecía de molino.

A finales del siglo XIX Pinilla de Buitrago pasó a ser anejo de Gargantilla del Lozoya y a partir de ese momento los datos de ambos núcleos se registran de forma conjunta.

En la década de 1940 se construyen las Escuelas en ambos núcleos. También se traza la línea de ferrocarril Madrid-Irún, con un apeadero situado al sur del núcleo de Gargantilla. Esta intervención no significó mejoras en estos núcleos, pues poco tiempo después se inició el proceso de migración de sus pobladores. Así lo refleja el crecimiento urbano, que se estanca hacia 1950, conservando prácticamente sin modificaciones, salvo en los bordes, el trazado de los planos de 1879.

Las nuevas construcciones, en su mayoría viviendas de segunda residencia, se han realizado fuera de los cascos urbanos, en urbanizaciones aisladas a lo largo de las carreteras, tanto comarcal como local. En 1973 se estableció en Gargantilla la urbanización Cerca del Pernal, un conjunto de 160 parcelas para viviendas unifamiliares aisladas que supera en extensión al propio núcleo y ha inclinado la balanza claramente hacia la segunda residencia.

En los años 80 se calculó que el porcentaje de viviendas anteriores a 1956 era del 30% en Gargantilla y del 75% en Pinilla. Como resultado de este crecimiento inmobiliario acelerado, el municipio presenta diversos problemas. Entre ellos destaca la mala conservación de las viviendas y los edificios auxiliares de los cascos urbanos (la mayor parte de las viviendas se encuentran en buen estado de conservación, no así los edificios auxiliares).



Figura 4.1. Estado del núcleo urbano de Gargantilla del Lozoya en los años 1956, 1975, 1991 y 2014.
Fuente: Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid, 1993



Figura 4.2. Estado del núcleo urbano de Pinilla de Buitrago en 1956, 1975, 1991 y 2014.

Fuente: Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid, 1993

4.2. Estructura urbana actual

a. Estructura y morfología urbana

Los núcleos urbanos de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago constituyen asentamientos serranos típicos. Se sitúan en vaguadas de pequeños arroyos con un alto porcentaje de visualización de los entornos respectivos.

En ambos núcleos la estructura urbana original estuvo condicionada por los usos, principalmente el ganadero, dando lugar a cercados anejos a las viviendas, favoreciendo el paso del ganado y amoldándose a la topografía.

Las edificaciones auxiliares —muchas en avanzado estado de deterioro— han comenzado un proceso de transformación hacia viviendas unifamiliares de uso ocasional.

Fuera de los núcleos tradicionales sigue el proceso de construcción de viviendas de segunda residencia principalmente a lo largo de los caminos y carreteras. Igualmente, de modo progresivo se va completando la edificación de la urbanización Dehesa del Pernal.

b. Delimitación del casco tradicional y extensiones, áreas urbanas homogéneas y usos del suelo

Los cascos tradicionales de sendos núcleos urbanos se distinguen con claridad de los tejidos recientes, tanto por el trazado tortuoso de las calles como por la pequeña parcelación (alrededor de 100m² con una ocupación del 80%, pudiendo llegar al 100% excepcionalmente) y la edificación entre medianeras formando manzanas irregulares. También es característica la presencia de edificios auxiliares (corrales, pajares) insertos en el tejido tradicional.

En cuanto a las zonas de extensión, se distinguen dos grados, definidos por las Normas Subsidiarias de 1986 que fueron anuladas en 2015, pero que durante 29 años han guiado la configuración del municipio, como se explica en el punto 6.1 de esta memoria. Colindantes con los cascos tradicionales y con un tamaño de manzana similar al existente, aunque procurando unas formas más regulares, se delimitaron las zonas de extensión de grado 1, o de borde de casco, destinadas a vivienda unifamiliar aislada o adosada en parcela de pequeño tamaño (250m², con una ocupación del 50% y una edificabilidad de 0,60 m²/m²).

Las zonas de extensión grado 2 se sitúan más alejadas de los cascos, pero en continuidad con ellos. Se caracterizan por la parcela de tamaño medio (500m²), la menor ocupación en planta de la parcela (30%) y una menor edificabilidad (0,33 m²/m²).

De los crecimientos previstos por las NNSS de 1986 sólo se ha desarrollado en suelo urbano la urbanización Cerca del Pernal, la única en las que las calles estaban abiertas y urbanizadas. Más que una extensión, esta urbanización conforma un núcleo de baja

densidad prácticamente independiente del casco de Gargantilla. En las NNSS de 1976 COPLACO, ya figuraba como polígono 9 – ENSANCHE.

Respecto a los usos del suelo, en el tejido de los cascos tradicionales se mezcla el uso residencial con el auxiliar-ganadero (pajares, corrales, que en algunos casos se transforman en garajes); tanto los servicios como el comercio se insertan en la trama existente. En las zonas de desarrollo reciente, el uso es exclusivamente residencial, dependiendo de la zona central para los equipamientos y comercio. La única excepción es la urbanización Cerca del Pernal, que cuenta con zonas verdes y equipamiento deportivo propio.

c. Elementos y ámbitos de interés urbano

A falta de un Catálogo de Bienes Protegidos, se consideran de interés los cascos tradicionales de ambos núcleos, diferenciando en ellos los edificios religiosos y las plazas asociadas a ellos —las iglesias parroquiales de San Benito Abad (Gargantilla) y de la Santísima Trinidad (Pinilla), así como los restos de la ermita de Santiago (Gargantilla)—, las antiguas Escuelas, algunas piezas de arquitectura residencial de tipología rural y urbano-rural, y varias dependencias agropecuarias.

En cuanto a los conjuntos y espacios libres, son de interés en Gargantilla la zona de la fragua junto al arroyo, y en Pinilla —también junto al arroyo y al norte del casco—, el grupo de dependencias agropecuarias alineadas y los espacios libres con afloraciones rocosas situados frente a ellas.

En Gargantilla, junto al camino de Lozoya a Gargantilla, al sur del núcleo y cerca de Las Eras, se encuentra una fuente-arca de posible origen árabe.

d. Redes públicas

i. Redes de infraestructuras

- Red de comunicaciones

- a. Carreteras

El término municipal está comunicado con la capital a través de la autovía A-1, infraestructura viaria de interés general del Estado.

La Red secundaria de la Comunidad de Madrid cuenta en Gargantilla con la carretera M-604 (Lozoyuela-Puerto de Navacerrada).

Vías de menor rango son la M-634 (Gargantilla-Pinilla) y la M-635 (Gargantilla-Navarredonda y San Mamés).

- b. Ferrocarril

La línea férrea Madrid-Burgos atraviesa el término municipal. Su trazado se inició en 1928 y tras repetidos contratiempos se finalizó en 1968.

Esta vía tiene poco tráfico o ninguno y no se utiliza como línea de cercanías, por lo que en nada afecta a las comunicaciones de la Sierra Norte. El

apeadero se situaba al sur del núcleo de Gargantilla y fue demolido en el año 1999.

c. Autobuses interurbanos

El transporte colectivo por carretera entre Madrid y Gargantilla y Pinilla se realiza a través de dos líneas interurbanas de la Comunidad de Madrid, la 195 Madrid-Braojos y la 194 Madrid-Rascafría, ambas explotadas por la empresa ALSA. Tienen su salida desde el intercambiador de transporte de Plaza de Castilla, en Madrid.

La 195 cuenta con un servicio en cada sentido al día y la 194 cuenta con tres servicios en cada sentido de lunes a viernes laborables y dos en sábados, domingo y festivos. La duración del viaje es de casi dos horas.

Existe una línea interurbana circular entre Buitrago y Gargantilla, con un recorrido ligeramente diferente en cada sentido, la 195A (por Lozoyuela) y la 195B (por Villavieja). Esta línea circular cuenta con cinco servicios en cada sentido de lunes a viernes laborables.

d. Telefonía

En la actualidad el municipio cuenta con red de telefonía.

- Red de infraestructuras sociales

a. Abastecimiento de agua

El municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago está integrado desde 1999 en la red general de abastecimiento del Canal de Isabel II. La red consta de un depósito de agua de manantial situado al oeste del núcleo de Gargantilla, del que parten dos ramales hacia sendos depósitos, uno situado cerca del camping Monte Holiday y el otro al oeste del núcleo de Pinilla, junto al campo de fútbol. Ambos depósitos se comunican también entre sí.

En el plano i01 Encuadre territorial se representa la red de abastecimiento descrita.

b. Saneamiento y depuración

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

Los colectores discurren bajo las calles y carreteras. Las aguas residuales de Gargantilla (núcleo y urbanización) discurren por el colector situado paralelo a la M-634 hasta la EDAR de Riosequillo compartida con el municipio de Garganta de los Montes, en la margen izquierda del arroyo Pajarillas, en el término de Garganta. Las aguas residuales de Pinilla se recogen y depuran en la EDAR situada al norte del casco, en la margen derecha del arroyo de Pinilla.

La EDAR de Riosequillo data de 1990 y tiene una capacidad de depuración de 2.000 m³/día, equivalentes a 10.000 habitantes. Cuenta con reactor biológico en canal y sistema de deshidratación de fangos.

La EDAR de Pinilla de Buitrago data de 2001 y en ella se realiza un tratamiento blando. Tiene una capacidad de 61,5 m³/día, equivalentes a 2.600 habitantes.

Las edificaciones situadas de forma dispersa fuera del Suelo Urbano a lo largo de las carreteras carecen de red de saneamiento, vertiendo, sin control de ningún tipo, en pozos negros y fosas sépticas o directamente al terreno, con el consiguiente riesgo de contaminación que esa situación conlleva.

- Red de infraestructuras energéticas

- a. Energía eléctrica

Existen varias líneas aéreas de media tensión en el término municipal que se alimentan desde la subestación transformadora de reparto (STR). La compañía suministradora es Iberdrola. Por el municipio no discurre ninguna red de alta tensión.

- b. Energía gasística

En la actualidad no existe suministro de energía gasística en el municipio.

- ii. *Redes de equipamientos*

- Red de zonas verdes y espacios libres

Gargantilla cuenta con pocos espacios libres y zonas verdes en suelo urbano. En el núcleo tradicional sería deseable que estos espacios repartidos por la estructura urbana conformaran ámbitos cuidados que dieran calidad a su entorno apoyando las actividades públicas que se desarrollan en su proximidad.

A continuación, se enumeran los espacios libres y zonas verdes de Gargantilla:

- Plaza Carlos Ruiz, centro de la vida social del pueblo, actualmente atravesada por la principal vía de tráfico, lo que le hace perder su potencial como espacio libre. Superficie (descontando viario principal): 1.500 m²
- Juegos infantiles y fuente en la c/Eras esquina c/Pozas Arriba, pequeño espacio arbolado y con bancos, cercano al arroyo y al potro de herrar. Superficie: 120 m²
- Espacio libre junto a la antigua fragua, por donde pasa el arroyo; se trata de un lugar muy pintoresco. Superficie: 775 m²
- Espacio libre a la salida de la M-635 hacia Pinilla de Buitrago; espacio residual situado en una hondonada, que cuenta con una fuente. Superficie: 500 m²
- En la urbanización Cerca del Pernal se encuentra una extensa zona verde en la que sobreviven los fresnos originales, componiendo un agradable parque de carácter rural. Superficie: 2.500 + 22.300 m².

Pinilla de Buitrago, pese a ser de menor tamaño, cuenta con espacios libres de mayor entidad; los tres enumerados en primer lugar se concatenan y crean en el centro del núcleo un lugar para el encuentro social:

- Plaza de la Constitución, situada detrás de la iglesia; en ella se encuentra el popular frontón y se han instalado juegos infantiles. Superficie: 975 m²

- Plaza de la Fuente, situada frente a la entrada de la iglesia y dominada por la fuente que le da nombre. Superficie: 1.100 m²
 - Plaza de la Taberna. Superficie: 270 m²
 - Plazuela en la C/Buitrago, con ajardinamiento y una fuente ornamental (sin agua). Superficie: 80 m²
 - Espacio libre ocupado por afloramientos rocosos frente a las cortes y junto al arroyo. Superficie: 452 m²
 - Plazuela-mirador junto al puente que cruza el arroyo, al norte del casco. Superficie: 166 m²
 - Además, pueden considerarse espacios libres los destinados a la parada del autobús y contenedores.
- Red de equipamientos sociales

Las dotaciones públicas pertenecientes a la red de equipamientos sociales se concentran en las áreas centrales de los núcleos. En Gargantilla, junto a la C/ Carretas se sitúan el Ayuntamiento, la iglesia y el consultorio médico. En la plaza del Campillo se encuentran agrupados, en un edificio recientemente construido, la biblioteca, aula de adultos, asociación cultural y el Centro de Acceso Público a Internet (CAPI). Fuera del casco, en la urbanización Dehesa del Pernal se encuentran las piscinas y pista deportivas municipales, único equipamiento deportivo de Gargantilla.

En Pinilla, alrededor de la plaza de la Fuente se encuentran la iglesia y el centro de servicios sociales, y en la plaza de la Taberna, el consultorio médico local y el edificio de las antiguas Escuelas, sede actual de la asociación cultural juvenil La Galia.

A continuación, se describen las dotaciones públicas existentes en el municipio agrupadas por categorías:

a. Bienestar social

Existe en el municipio una nueva dotación de reciente construcción destinada a prestar servicios a los vecinos ancianos, un centro de día y residencia de la tercera edad, en la calle de la Iglesia (cerca de la entrada a Pinilla desde Gargantilla). Aunque en 2016 no está aún en funcionamiento, esta dotación funcionará en una primera etapa como centro de mayores y después incluirá plazas de residencia permanente.

Existen Centros de Servicios Sociales, tanto en Gargantilla (C/ Carretas, 34) como en Pinilla (C/ Carretas, 3), que dependen de la Mancomunidad de Servicios de la Sierra Norte.

b. Cultural

Casa de la Cultura de Gargantilla del Lozoya, pza del Campillo 1, se utiliza para todo tipo de actividades culturales y también como Casa de Juventud. Tiene un aforo de 30 personas (91 m²).

En el mismo edificio se encuentra la Sala de Lectura de Gargantilla, que por su pequeño tamaño y reducido aforo (10 personas, 20 m²) no puede denominarse biblioteca. Se utiliza para jornadas de iniciación a la lectura y tiene pocos volúmenes.

El Aula de Adultos de Gargantilla del Lozoya también se localiza en este edificio.

Casa de Cultura de Pinilla de Buitrago, c/Iglesia, s/n, se utiliza igualmente para todo tipo de actos culturales. Tiene un aforo de 40 personas (60 m²).

Sede de la Asociación Cultural 'La Galia' de Pinilla de Buitrago, en las antiguas Escuelas.

c. Sanitario

La zonificación sanitaria de la Comunidad de Madrid, vigente desde 2007, establece que Gargantilla forma parte del Área de Salud 13 y pertenece al Distrito Sanitario de Buitrago de Lozoya, municipio en el que se encuentra el Centro de Salud de Cabecera. El hospital que le da cobertura es el Hospital del Norte, en San Sebastián de los Reyes, a 72 km de distancia.

Existe un Centro de Salud (antes consultorio local) en Gargantilla del Lozoya, callejón de la Iglesia, 6; de uso compartido, es un edificio de reciente construcción, de 66 m², que no dispone de camas hospitalarias.

Existe también un Centro de Salud (antes consultorio local) en Pinilla de Buitrago, pza. de la Taberna, 5; edificio de 43 m², de uso exclusivo sanitario como consultorio médico y de pediatría. No dispone de camas.

d. Deportivo

En la urbanización Cerca del Pernal se encuentra el área recreativa municipal que cuenta con dos piscinas (una de adultos de 250 m² y una infantil de 6 m de diámetro) y una pista polideportiva descubierta (tenis, fútbol-sala y baloncesto) de 800 m². La titularidad de estas áreas es concertada, y están gestionadas por la empresa privada Solgemar Gestión S.L.

En la carretera de Pinilla, junto al depósito de agua y a 600 metros del centro en dirección oeste, se localiza el campo de fútbol y vestuarios, con una superficie de 5.400 m².

e. Administrativo

Ayuntamiento: las oficinas de la Casa Consistorial se encuentran en la c/Carretas.

f. Centros de culto

Iglesia Parroquial de San Benito Abad, en Gargantilla.

Iglesia Parroquial de la Santísima Trinidad, en Pinilla.

Ermita de Santiago, junto al cementerio de Gargantilla.

g. Servicios funerarios

Cada núcleo de población cuenta con su cementerio.

El cementerio de Gargantilla se sitúa junto a la Ermita de Santiago, a unos 2 km al sur del núcleo urbano y es de propiedad municipal.

El cementerio de Pinilla se sitúa en el antiguo camino de Buitrago, junto al cauce del Arroyo de Pinilla, al nordeste del núcleo de población. Este cementerio es propiedad de la Iglesia y actualmente presenta riesgo higiénico-sanitario de filtración a las capas freáticas.

iii. Redes de servicios

Red de servicios urbanos

- Suministros

El municipio tiene firmado un convenio con el CY II para la gestión de los servicios de Abastecimiento de agua y Saneamiento.

La electricidad la suministra la compañía Iberdrola.

La red de telefonía es propiedad de Telefónica España.

- Acceso rodado y aparcamiento

La mayoría de las calles trazadas sobre suelo urbano del municipio están asfaltadas. La carretera M-635 toma nombre de avenida de la Estación al entrar en el suelo urbano de Gargantilla, pero en el tramo que discurre en paralelo a la urbanización Dehesa del Pernal carece de tratamiento de travesía, no hay acera, sino una zona de arcén con árboles y vegetación. Tras atravesar la plaza de Carlos Ruiz, la vía se estrecha peligrosamente en su salida por la c/ Buitrago.

En Pinilla, la M-635 atraviesa el núcleo lateralmente, sin pasar por el centro y constituyendo prácticamente su límite oeste. Tampoco en este caso tiene tratamiento de travesía, sino de vía rápida, con arcén cubierto de vegetación.

En los cascos apenas existe el arbolado urbano, a excepción de los ejemplares singulares de las plazas de la Fuente y de la Taberna en Pinilla y en algunos ensanchamientos de calles.

Las dimensiones de las calles en los núcleos son claramente insuficientes para la ubicación de zonas de aparcamiento, por lo que para este fin se aprovechan los ensanchamientos de la trama urbana, así como los patios de acceso a los edificios auxiliares situados en el interior de las manzanas. En la urbanización Dehesa del Pernal sí existen zonas de estacionamiento en viales, así como áreas de aparcamiento.

Red de viviendas de integración social (VIS)

Actualmente no existen en el municipio de Gargantilla del Lozoya viviendas de integración social de las características establecidas en la Ley 9/2001.

Tampoco existen viviendas de promoción pública dentro del municipio.

iv. Red Supramunicipal de Vías Pecuarias y Espacios Libres Protegidos

a. Vías pecuarias

De los 15.680 m lineales de vías pecuarias que discurren por el municipio, las más importantes son:

- Cañada del Tercio Nuevo, al oeste del núcleo de Gargantilla. Está ocupada en un tramo por la urbanización ilegal Las Eras, discurriendo en paralelo (unos 400 m) a la carretera M-634.
- Colada del arroyo de la Vega al río Lozoya. Constituye el límite noroeste del área de protección establecida para el embalse de Ríosequillo y pasa junto al cementerio de Gargantilla y la ermita de Santiago.
- Colada de Tendales, al norte del núcleo de Pinilla, atravesando el arroyo; conecta con la colada de Vallejuelos, situada sobre el arroyo de Pinilla, que desemboca en el embalse de Ríosequillo.

Tabla 4.1. Redes públicas existentes

REDES DE INFRAESTRUCTURAS	Red de comunicaciones	Carreteras	M-604 (El Cuadrón – Puerto de Navacerrada) M-634 (Gargantilla- Pinilla) M-635 (Gargantilla- Navarredonda S. Mamés)	
		Ferrocarril	Vía ferroviaria Madrid-Burgos	
		Autobuses interurbanos	Líneas 195 Madrid-Braojos y 194 Madrid-Rascafría	
		Telefonía	Servicio uniforme de Telefónica	
	Red de infraestructuras sociales	Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Canal Isabel II Tres depósitos de gravedad	
		Saneamiento y depuración	(Ga) EDAR de Riosequillo , arroyo Pajarillas (Pi) EDAR de Pinilla (arroyo del mismo nombre)	
	Red de infraestructuras energéticas	Eléctrica	Servicio uniforme de Iberdrola	
Gasística		No existe red de gas		
REDES DE EQUIPAMIENTOS	Red de zonas verdes y espacios libres	Zonas Verdes	Parque Dehesa del Pernal 24.800 m ²	
		Espacios Libres	(Ga) Pza. Carlos Ruiz	1.500 m ²
			(Ga) en la c/Pozas	775 m ²
			(Pi) Pza. de la Constitución	975 m ²
			(Pi) Pza. de la Fuente	1.100 m ²
			(Pi) Pza. Taberna	270 m ²
	Red de equipamientos sociales	Bienestar Social	(Pi) Centro de día y Residencia de ancianos (en construcción). (Ga) Centro Servicios Sociales, pza. Campillo (Pi) Centro Servicios Sociales, c/ Iglesia	
		Cultural	(Ga) Casa de Cultura (Biblioteca y Aula de educación de adultos), pza. Campillo (Pi) Casa de Cultura de Pinilla, c/ Iglesia (Pi) Asociación Cultural ‘La Galia’, c/ Taberna	
		Sanitario	(Ga) Consultorio Local, c/ Carretas (Pi) Consultorio Local de Pinilla, pza. Taberna	
		Educativo	No existen equipamientos educativos	
		Deportivo	(Ga) Área recreativa Dehesa del Pernal: Dos piscinas y pista polideportiva (Pi) Campo de fútbol	
		Administrativo	(Ga) Ayuntamiento	
		Centros de culto	(Ga) Iglesia de S. Benito Abad (Ga) Ermita de Santiago (Pi) Iglesia de la Stma. Trinidad	
		Servicios funerarios	(Ga) Cementerio junto a ermita de Santiago	
		REDES DE SERVICIOS	Red de servicios urbanos	Suministros
Acceso rodado y aparcamiento	Travesías sin tratamiento de tales. Aceras insuficientes.			
Red de viviendas públicas	No existe red de viviendas públicas			
RED SUPRAMUNICIPAL VÍAS PECUARIAS	Vías Pecuarias	Cordel del Sobaco Cañada del Tercio Nuevo Cordel del Raso Colada del arroyo de la Vega al río Lozoya Colada de Tendales Colada de Vallejuelos Colada del Raso		

Fuente: Elaboración propia

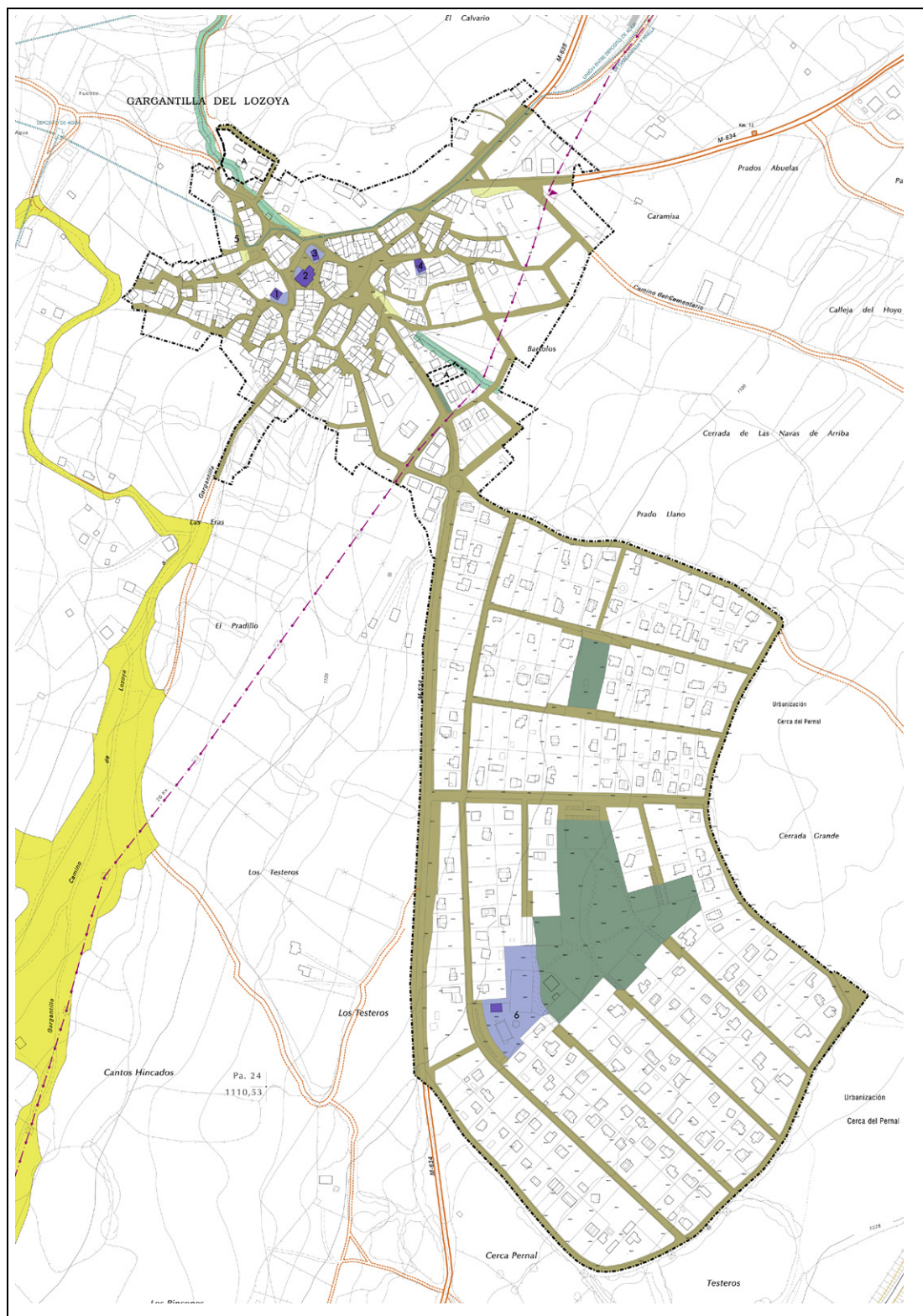


Figura 4.3. Esquema de Redes Públicas existentes en el núcleo de Gargantilla del Lozoya [plano i03a].

Fuente: Elaboración propia

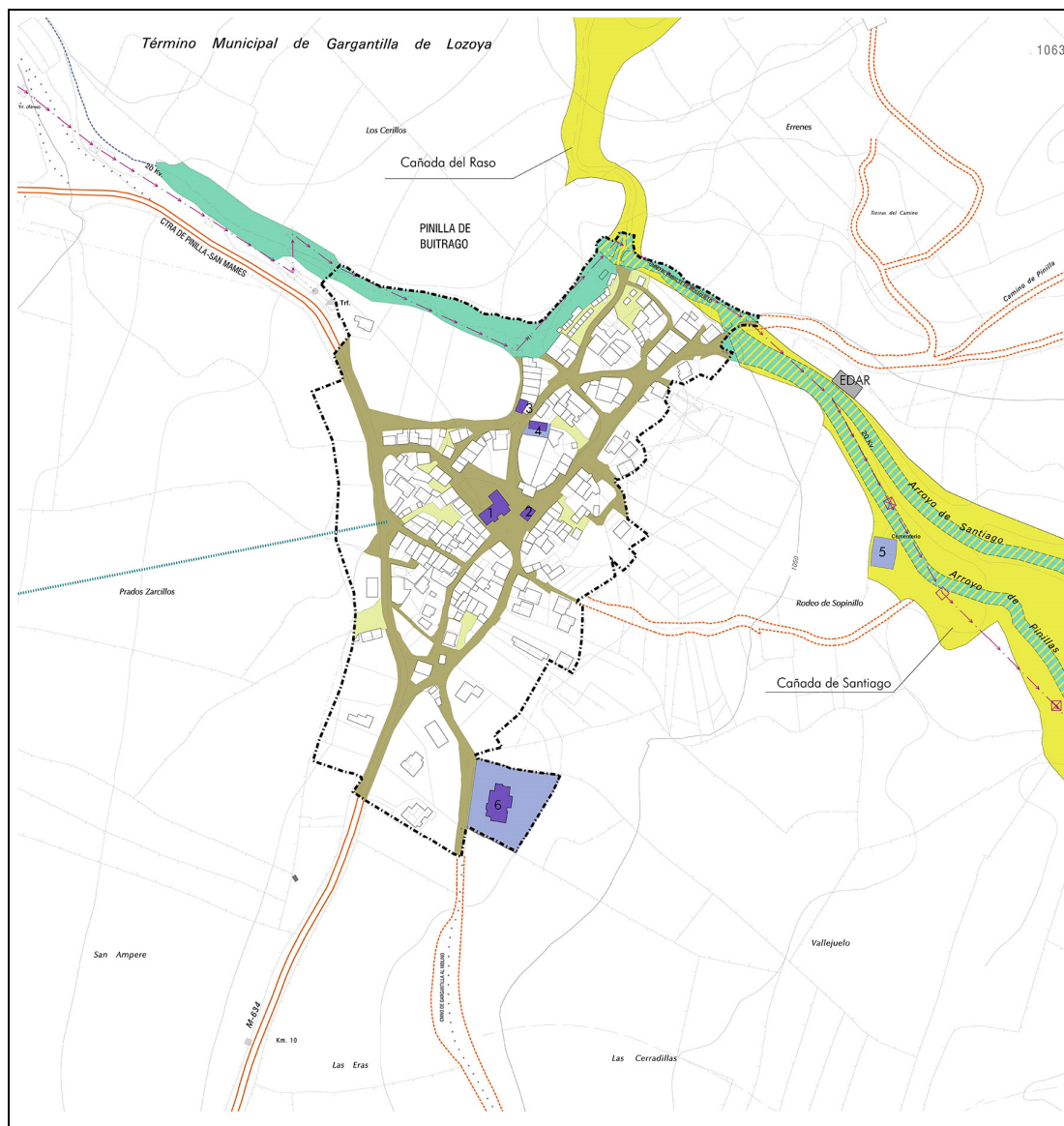


Figura 4.4. Esquema de Redes Públicas existentes en el núcleo de Pinilla de Buitrago [plano i03b].

Fuente: Elaboración propia

4.3. Análisis parcelario y de la edificación

a. Estructura de la propiedad del suelo y morfología parcelaria

La estructura de la propiedad del municipio de Gargantilla del Lozoya es común en los pueblos que pertenecieron a la Villa y Tierra de Buitrago: cascos con parcelación muy pequeña (80 m² de media) y densamente edificada, en forma de “células” con una proporción alta de viario (sobre el 30-40% de la superficie total); parcelación de mayor tamaño (200-1.000m²) apoyada sobre los caminos vecinales, que habitualmente salen de forma radial desde el núcleo y han tenido uso de huertos y linares; y grandes prados y dehesas de antiguo dominio comunal y que hoy son de propiedad privada.

Tabla 4.2. Estructura parcelaria en el Suelo Urbano (nº de parcelas)

RANGO TAMAÑO	Nº DE PARCELAS			% SOBRE EL Nº TOTAL DE PARCELAS		
	edificadas	solares	total	edificadas	solares	total
<100 m ²	344	31	375	29,2%	2,6%	31,8%
100-500 m ²	313	70	383	26,6%	5,9%	32,5%
500-1.000 m ²	220	76	296	18,7%	6,5%	25,2%
1.000-10.000 m ²	93	19	112	7,9%	1,6%	9,5%
> 10.000 m ²	11	0	11	0,9%	0	0,9
Totales	981	196	1.177	83,3%	16,6%	100%

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano. Área de Estadística. Dirección General del Catastro. 2016

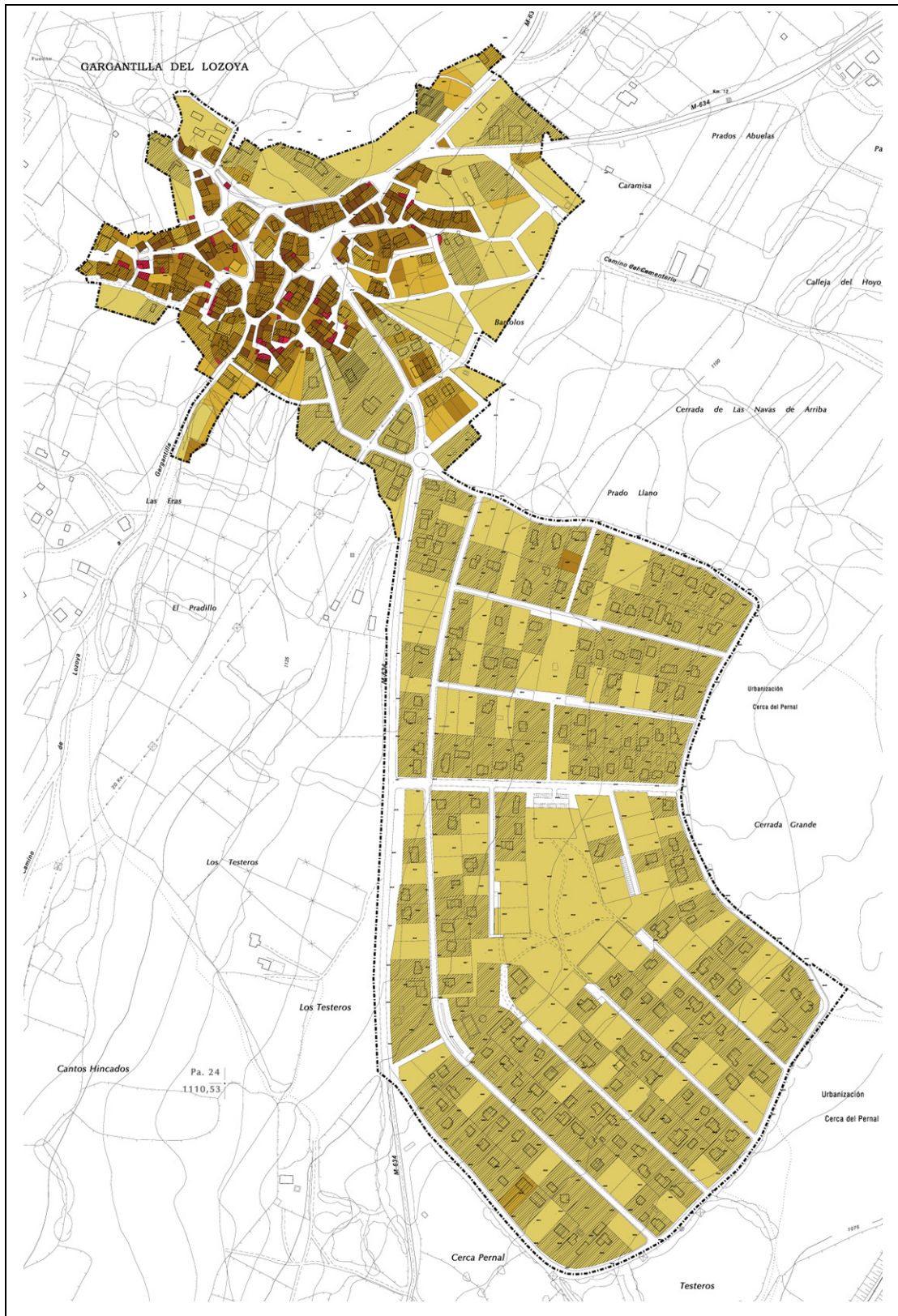


Figura 4.5. Esquema de estructura parcelaria del núcleo de Gargantilla del Lozoya [plano i05a].

Fuente: Elaboración propia a partir de Plano parcelario de Catastro



Figura 4.6. Esquema de estructura parcelaria del núcleo de Pinilla de Buitrago [plano i05b].

Fuente: Elaboración propia a partir de Plano parcelario de Catastro

b. Tipología de la edificación, tipos y ejemplos representativos

(Información tomada del libro *Arquitectura y desarrollo urbano. Comunidad de Madrid*. DG de Arquitectura. Consejería de Política Territorial CAM, Madrid, 1991)

Diferenciando en primer lugar el tejido urbano del casco tradicional del de las extensiones y urbanizaciones de vivienda unifamiliar, se pueden distinguir en aquél tres tipos edificatorios: dependencias agropecuarias, vivienda rural y vivienda urbano-rural.

Entre las dependencias agropecuarias, encontramos cuadras, cortijos y tinados. Las cuadras son edificios rectangulares de una o dos plantas, Los muros son de piedra sin tratar. En ocasiones la estructura es mixta (piedra combinada con pies derechos de madera). Poseen una sola fachada en el lado menor, con uno o dos vamos para el acceso de animales y maquinaria. Dinteles y jambas suelen ser de madera. La cubierta,

a dos aguas, es de madera rematada con teja árabe curva, con voladizos de 15 a 20 cm apoyados sobre alero de teja. En Gargantilla se localizan en la zona alta del pueblo (al este de la iglesia) y generalmente están aislados. En Pinilla la mayoría se encuentran en la mitad sur. Salvo excepciones, están asociados a viviendas y otras dependencias. Los cortijos son similares a las cuadras, aunque son más pequeños, de una sola planta y con cubierta a un agua. Sólo hay en Gargantilla, localizados en el este del casco y asociados casi siempre a viviendas y otras dependencias. Los tinados aparecen sólo en Pinilla. Similares a los anteriores, tiene la fachada en el lado largo y se ubican al norte del núcleo. Suelen estar asociados a otras edificaciones, aunque cabe destacar el conjunto de la calle Tendales, formado por varias construcciones de este tipo.

El tipo de vivienda rural son edificaciones de planta rectangular o tendente al rectángulo, de una sola planta. La fachada principal se ubica en el lado largo y la distribución de vanos no responde a un orden compositivo. Como casi toda la arquitectura popular de la zona, se trata de edificios bastante masivos, en los que el muro predomina sobre el vano. La cubierta es a dos aguas cuando se trata de edificios entre medianeras, y a tres cuando se disponen en esquina; son de teja árabe, formando voladizos de 20 a 30 cm sobre viga transversal o alero de teja. En Gargantilla se concentran sobre todo al este del casco, mientras que en Pinilla se agrupan en el sector meridional.

Las edificaciones pertenecientes al tipo de vivienda urbano-rural son de planta rectangular, casi siempre en dos alturas. La fachada suele tener una composición que busca la simetría, quedando las medianerías y fachadas laterales sin tratar, ciegas o sin apenas vanos, distribuidos sin criterios de composición. Las cubiertas son a dos o cuatro aguas, con estructura de madera cubierta con teja árabe que suele formar voladizos de 15 a 20 cm apoyados sobre aleros igualmente de teja. En Gargantilla se localizan casi todos cerca de la carretera y de la plaza, lo que permite deducir un desarrollo residencial en esta área hacia finales del XIX. En Pinilla se concentran al norte de la iglesia, por lo que cabe pensar que, por esas fechas, esta zona perdió importancia para las construcciones vinculadas a la producción agraria o ganadera.

Fuera de los cascos, el tipo edificatorio más frecuente es la vivienda unifamiliar aislada. Se trata de edificaciones de planta tendente al cuadrado, salvo casos en que por la forma de la parcela el cuerpo edificado debe disponerse a lo largo para cumplir con los retranqueos obligatorios. Suelen contar con una o dos alturas y cubierta por lo general a dos o cuatro aguas, de teja cerámica o de hormigón formando voladizos de más de 30 cm apoyados sobre vigas de hormigón. La proporción entre vanos y muro es mayor que en los tipos edificatorios tradicionales, y las fachadas presentan mayor regularidad. Los acabados suelen ser enfoscados de colores claros, aunque muchas edificaciones recientes presentan acabados de piedra, dinteles y aleros de madera, en un intento por recuperar una imagen 'tradicional'.

c. Usos de la edificación y estado de conservación

El uso mayoritario de la edificación en el municipio es el residencial, aunque se mantiene cierta proporción de edificios cuyo origen estaba en el uso ganadero (los mencionados cuadras, tinados y cortijo) y que actualmente se utilizan como auxiliares del uso residencial (garajes, almacenes, etc).

Respecto a los otros usos, existen en Gargantilla un total de 14 locales activos destinados a equipamientos de bienestar social (1), educativos (1), local comercial (2), local industrial (1) y oficinas (9).

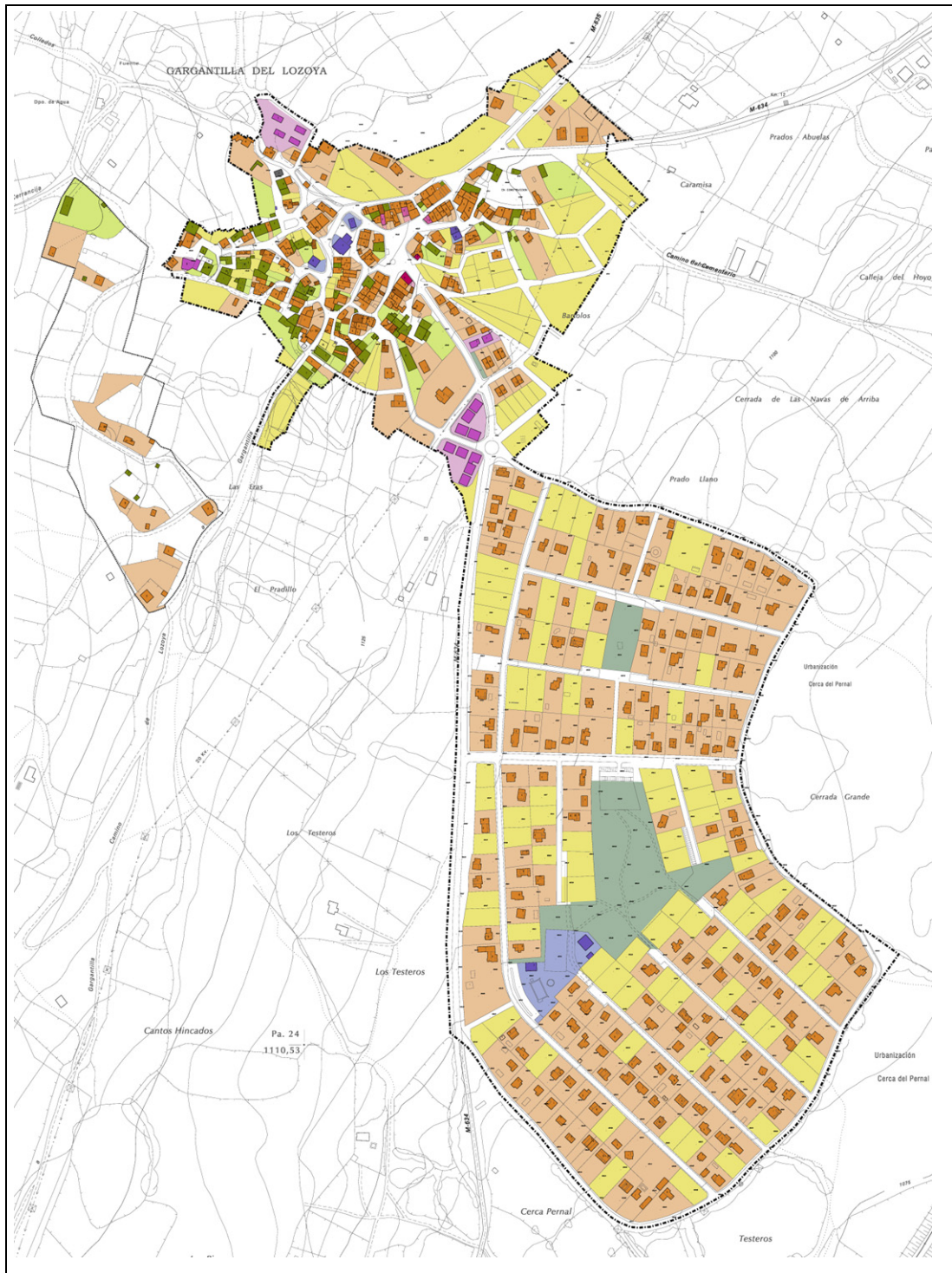


Figura 4.7. Esquema de usos del suelo y de la edificación en Gargantilla del Lozoya [plano i04a].

Fuente:Elaboraci



Figura 4.8. Esquema de usos del suelo y de la edificación en Pinilla de Buitrago [plano i04b].

Fuente:Elaboración propia

En cuanto al estado de conservación de la edificación, del censo de Vivienda y Población del INE del año 2001, se obtienen los siguientes datos:

Tabla 4.3. Estado de conservación de los edificios destinados a vivienda en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº DE EDIFICIOS	PORCENTAJE
BUENO	624	86 %
DEFICIENTE	84	11 %
MALO	13	2 %
RUINOSO	8	1 %

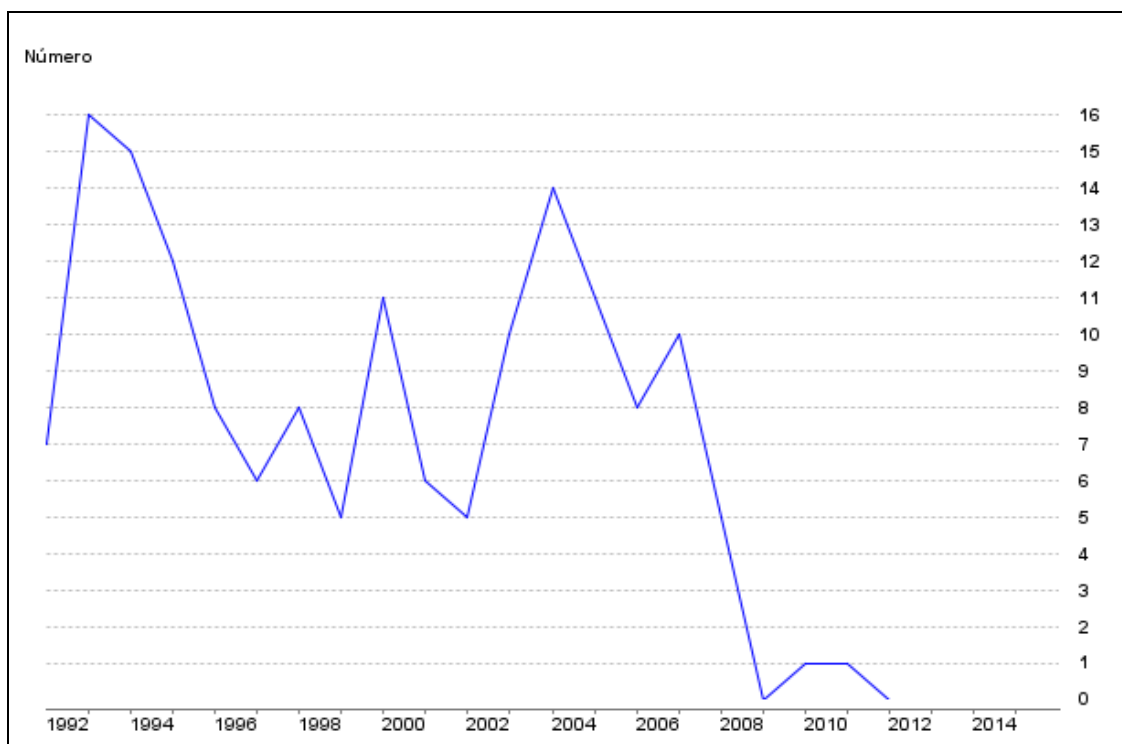
Fuente: Censo de Vivienda y Población, INE, 2001

d. Capacidad residencial y sector inmobiliario

Los datos del Catastro Urbano, revisado en el año 2016, nos muestran que la capacidad residencial del municipio está aún lejos de agotarse, con un 16,6% de las parcelas urbanas aún por edificar (solares). Estos solares suponen en superficie el 15,1% del suelo urbano.

Por otro lado, si consideramos el número de licencias de obra concedidas para edificios de nueva planta (que son la práctica totalidad) en Gargantilla y Pinilla, se observa que entre 1996 y 2006 la media era de 10 licencias al año. Con esta tendencia se podía pensar que en unos 15 años el suelo urbano estaría totalmente agotado. Sin embargo, en los diez años siguientes se han concedido un total de 17 licencias de obra, lo que supone un importante cambio de tendencia. Entre 2012 y 2015 no se ha concedido ninguna licencia de obra más.

Tabla 4.4. Licencias de obra concedidas en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago entre 1992 y 2015



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

En cuanto al sector inmobiliario, el área de influencia de la capital ha superado ya la segunda corona metropolitana, llegando hasta los municipios de la Sierra Norte, hasta hace algunos años ajenos a la presión inmobiliaria por su relativa lejanía a Madrid. El tipo edificatorio que se demanda actualmente en esta zona es la vivienda unifamiliar de tamaño medio (de 90 a 200 m²), en parcela exenta de 200 a 500 m², que puede utilizarse en periodos vacacionales y fines de semana, pero también como residencia habitual.

Con estos datos y tendencias se concluye que uno de los objetivos del presente Plan General debe ser dar respuesta a la demanda, en los últimos años muy escasa, de nuevas viviendas que se producirá en un plazo medio (unos 10 años). Esta situación invita a 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.

Tabla 4.5. Estimación edificatoria en Suelo Urbano

GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO					
nº total parcelas urbanas	nº parcelas edificadas	nº solares por edificar	Superficie total parcelas urbanas	Superficie parcelas edificadas	Superficie solares urbanos
1.177	981 (83,3%)	196 (16,6%)	727.400 m ²	617.400 m ² (84,9 %)	110.000 m ² (15,1%)

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda. 2016

Tabla 4.6. Grado de ocupación de los edificios residenciales

		PRIMERA RESIDENCIA	SEGUNDA RESIDENCIA	DESOCUPADA	TOTAL
AÑO 2011	Municipio	185 viv. (19,79%)	730 viv. (78,07%)	20 viv. (2,14 %)	935 viv.
	Sierra Norte	15.830 viv. (45,42%)	14.380 viv. (41,26%)	4.605 viv. (13,21%)	34.850 viv.

Fuente: Censo de población y vivienda INE, 2011

5. CONTEXTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO

El Plan General se regirá por lo establecido en la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**. La citada Ley de carácter autonómico se complementa de acuerdo a la disposición transitoria única de la misma con los Títulos II, III y IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial Suelo y Urbanismo.

La legislación básica de aplicación viene definida por la Ley del Suelo estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, modificado por el Real Decreto-Ley 4/2000 y por la Ley 10/2003 de 20 de mayo, de Medidas Urgentes de liberalización del sector inmobiliario y transportes. Finalmente, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y la Ley del Suelo estatal ya mencionada fueron modificadas por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**.

Por tanto, el marco jurídico de aplicación de carácter general vendrá definido por:

- Ley 39/1994 de Bases de Régimen Local
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.1. Medio Ambiente

a. Generales

- Autonómica
 - Ley 2/2002, de 19 de junio, de **Evaluación Ambiental** de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 5/2003, de 20 de marzo, de **Residuos** de la Comunidad de Madrid.
- Estatal
 - Ley 4/1989, de 27 de marzo, de **Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre**.
 - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del **Patrimonio Natural y de la Biodiversidad**
 - Modificaciones:
 - Ley 33/2015
 - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de **Evaluación Ambiental**
 - Ley 26/2007, de 23 de octubre, de **Responsabilidad Medioambiental**
 - Modificaciones:
 - Ley 11/2014

b. Agua

- Autonómica
Ley 7/90, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid.
- Estatal
Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la **Ley de Aguas.**

c. Aire

- Autonómica
Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de **Protección contra la Contaminación Acústica** en la Comunidad de Madrid
- Estatal
Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de **calidad del aire y protección de la atmósfera**
Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del **Ruido**
Modificaciones:
 - Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
 - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicasDecreto 833/1975, de 6 de febrero, sobre Régimen de **Vertidos Gaseosos**, que desarrolla la Ley 38/72.
Modificaciones:
 - Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo.
 - Real Decreto 547/79.
 - Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto.
 - Real Decreto 646/91, de 22 de abril.
 - Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre..
 - Real Decreto 1800/1995, de 3 de noviembre..
 - Ley 34/2007Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el **catálogo de actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación
Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de emisiones industriales** y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de **prevención y control integrados de la contaminación**

5.2. Espacios naturales

- Autonómica
 - Ley 2/91, de 14 de febrero, para la protección y regularización de **la Fauna y Flora Silvestres**.
 - Ley 16/95, de 4 de mayo, **Forestal y de Protección de la Naturaleza**.
 - Ley 8/1998, de 15 de junio, de **Vías Pecuarias** de la Comunidad de Madrid.
 - Orden 2173/2002, de 10 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se declara la iniciación del procedimiento de tramitación del **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra del Guadarrama**.
 - 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
 - Resolución de 29 de enero de 2015, del Director General del Medio Ambiente, por la que se publica el fallo de la sentencia número 604/2012, de 31 de mayo, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por la que se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Ecologistas en Acción-CODA contra el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y, en consecuencia, se anula parcialmente el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama
 - Ley 7/2013, de 25 de junio, de **declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama**
 - Ley 30/2014, de 3 de diciembre, de **Parques Nacionales**
- Estatal
 - Ley 3/95, de 23 de marzo, de **Vías Pecuarias** del Estado.
 - Ley 43/2003 de **Montes**.
- Comunitaria
 - Directiva 92/43/CEE (traspuesta como Real Decreto 1997/1995), sobre **Lugares de Interés Comunitario**. (Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres)

5.3. Infraestructuras

- Autonómica
 - Ley 17/1984, de 20 de diciembre, **Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de Agua** en la Comunidad de Madrid.
 - Ley 3/1991, de 7 de marzo, de **Carreteras** de la Comunidad de Madrid.

Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de **Saneamiento de Aguas Residuales** de la Comunidad de Madrid.

Modificaciones:

- Acuerdo de 4 de febrero de 1999, del Consejo de Gobierno, por el que se rectifica el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid

Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre **vertidos líquidos industriales** al sistema integral de saneamiento.

- Estatal
Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de **Carreteras**.

5.4. Accesibilidad universal

- Autonómica
Ley 8/1993, de 22 de junio, de **Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas** de la Comunidad de Madrid.
Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de **Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas**

5.5. Patrimonio

- Autonómica
Ley 7/2000, de 19 de junio, de **Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación**.
Ley 3/2001, de 21 de junio, de **Patrimonio** de la Comunidad de Madrid.
- Estatal
Ley 16/1985, de 25 de junio, de **Patrimonio Histórico Español**.

6. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

6.1. Características generales del planeamiento vigente

Las Normas Subsidiarias vigentes en Gargantilla del Lozoya fueron aprobadas el 28 de julio de 1976 por la Comisión de Planeamiento de Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO). Sin embargo, **el municipio se ha guiado durante 29 años por un planeamiento posterior, las Normas Subsidiarias de 1986, que fueron anuladas en 2015**. Esto deja el planeamiento vigente en una situación de desfase e inadaptación a la realidad actual.

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

- Suelo Urbano. Incluye Casco Antiguo, Ensanche y Suelo con Ordenación Aprobada
- Suelo de Reserva. Se divide en dos categorías:
 - Suelo de Reserva Urbana (como planeamiento de desarrollo exige Plan Parcial)
 - Suelo de Reserva Metropolitana, dirigido a la escala intermunicipal para dar respuesta a cuestiones de paisaje o sistemas de comunicación (como planeamiento de desarrollo exige Planes Especiales).
- Suelo rústico. Resto de suelo del municipio.

Como ya se ha comentado, las NNS'76 COPLACO estuvieron vigentes durante 10 años previamente a su sustitución por las NNSS'86 que han sido anuladas completamente por el TSJ de Madrid en 2015, después de casi 30 años de vigencia y aplicación.

La influencia de las NNS'76 COPLACO fue pequeña y su carácter transitorio, siendo su principal valor el de llenar un vacío de planeamiento existente en aquel momento en el entorno rural, principalmente. Durante el primer periodo de vigencia de las NNS'76 COPLACO se consolidó urbanísticamente el desarrollo de la urbanización de la Cerca del Pernal (actualmente Barrio de la Dehesa), aunque sin un desarrollo documental claro que posteriormente derivó en un conflicto de reparto de cesiones con la aprobación de las NNSS'86 y que finalmente ha sido una de las principales causas de fondo que han motivado la anulación completa de estas últimas.

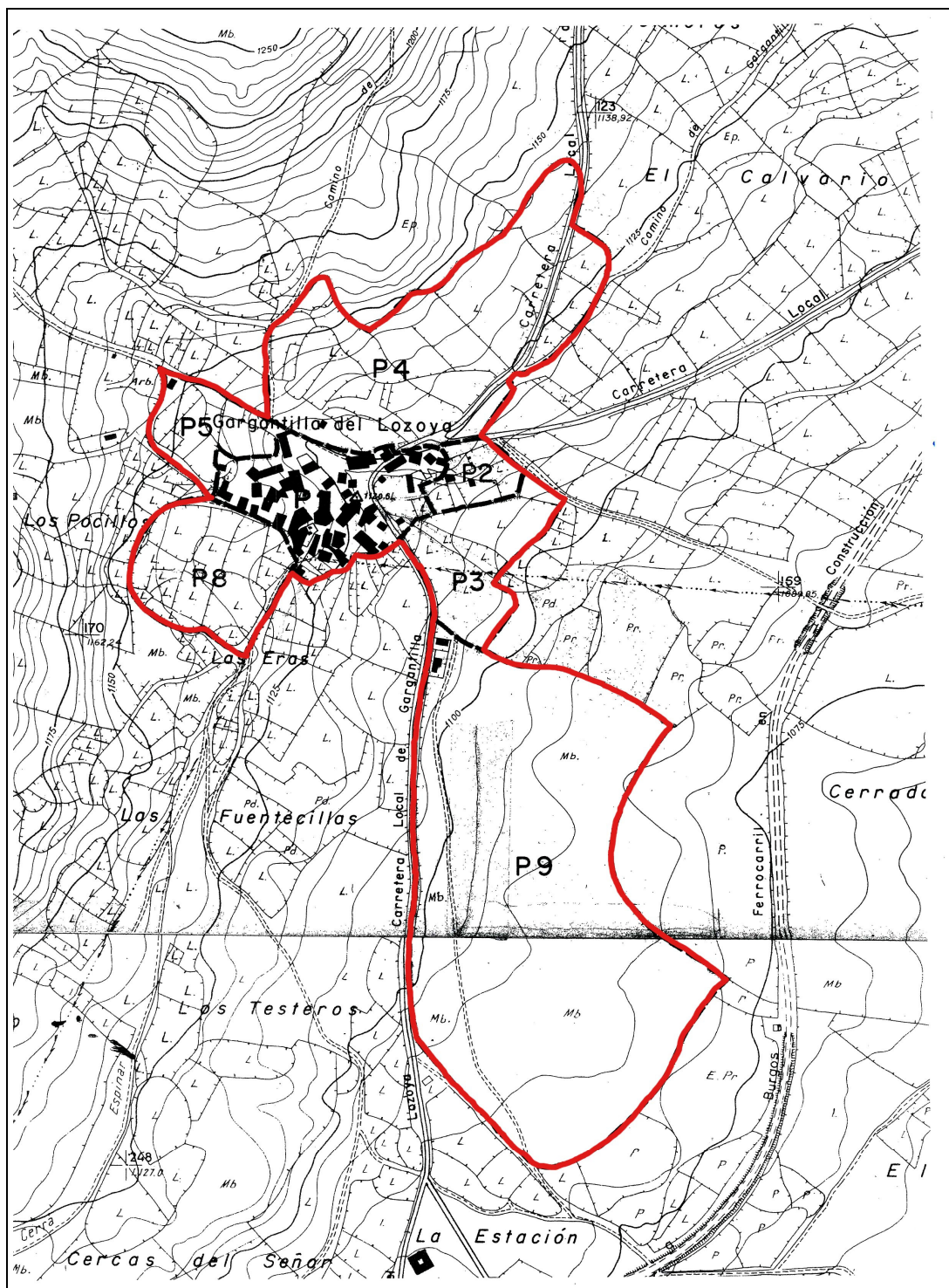


Figura 6.1. Esquema de delimitación de suelo urbano según el planeamiento vigente (COPLACO 1976) en Gargantilla del Lozoya

Fuente: NNSS 76 y Elaboración propia

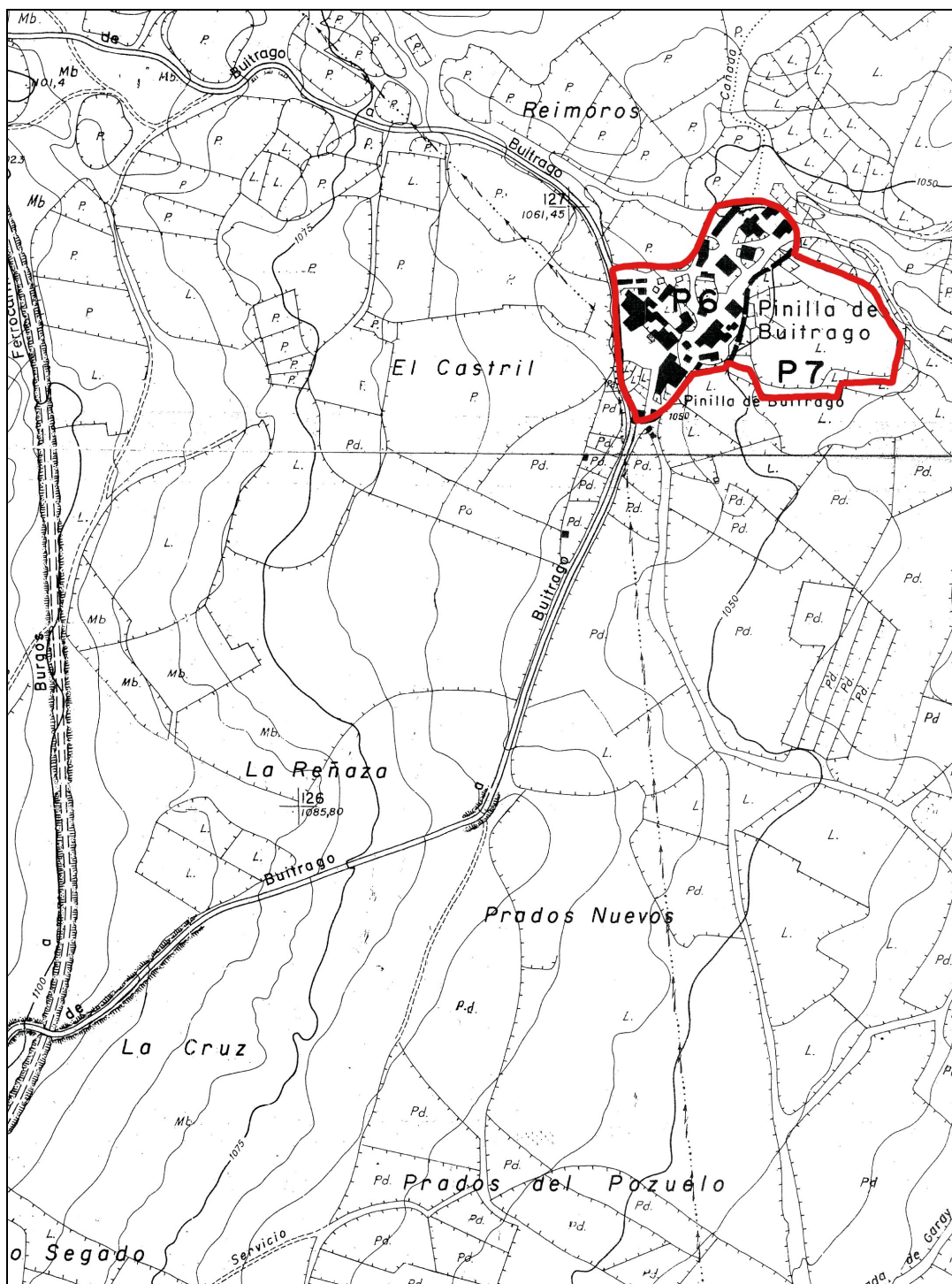


Figura 6.2. Esquema de delimitación de suelo urbano según el planeamiento vigente (COPLACO 1976) en Pinilla de Buitrago

Fuente: NNSS 76 y Elaboración propia

6.2. Características generales del planeamiento anulado

La realidad actual del municipio es el resultado de la aplicación de las Normas Subsidiarias aprobadas en junio de 1986 por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid. **Pese a que las NNSS 86 han sido anuladas, resulta imprescindible estudiar las características generales de este planeamiento que estuvo vigente casi tres décadas.** En la edición revisada de 1992, las NNSS 86 ofrecen los siguientes apuntes sobre datos generales del municipio:

- Población de 220 personas en 1991. Esta población está estabilizada y se ha corregido la pérdida de habitantes que el municipio sufría hasta mitad de los años ochenta.
- Total de 523 viviendas, de las que 411 son de segunda residencia, lo que indica la clara especialización del municipio.
- Las viviendas previstas en las NNSS 86 ascienden a 502, de las que 98 se sitúan en ordenanza de casco, 203 en extensión de casco E1, y 201 en extensión de casco E2.
- Los crecimientos se producen básicamente de tres modos: en los cascos por sustitución de construcciones antiguas, generalmente ganaderas; en la urbanización Cerca del Pernal por edificación de parcelas vacantes; en el resto del municipio de manera diseminada.

Las NNSS86 clasifican únicamente Suelo Urbano, Suelo No Urbanizable de Especial Protección y Suelo No Urbanizable Común. No clasifican Suelo Urbanizable.

Dentro del Suelo Urbano establecen cuatro Unidades de Actuación mediante sistema de compensación, de las que sólo se han desarrollado dos, en Gargantilla.

Las zonas de ordenanza son también las habituales en las NNSS del momento:

1. Ordenanza de casco antiguo: Parcelación de pequeño tamaño, desarrollo homogéneo y alto grado de ocupación.
Parcela mínima: 80 m² (se consideran edificables parcelas de 40 m² y frente mínimo de 4m, con una edificabilidad de 2 m²/m², hasta un máximo de 120 m², y una ocupación del 100% de la parcela)
Coefte. edificabilidad: 1,5 m²/m²
2. Ordenanza de extensión de casco E1: Viviendas unifamiliares en borde del casco antiguo. Edificación aislada o adosada en parcela de pequeño tamaño.
Parcela mínima: 250 m²
Coeficiente de Edificabilidad: 0,60 m²/m²
3. Ordenanza de extensión de casco E2: Viviendas unifamiliares sobre parcela de tamaño mediano en desarrollos de baja densidad.
Parcela mínima: 500 m²

4. Ordenanza de Espacios Libres y Zonas Verdes: Espacios peatonales no edificados destinados a la plantación de arbolado, jardinería y elementos de mobiliario urbano.
5. Ordenanza Deportivo: Instalaciones, locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza del deporte o ejercicios de cultura física.
6. Ordenanza Equipamiento Socio-Cultural: Edificios públicos que acogen usos relacionados con el entretenimiento y recreo de las personas, así como los destinados a actividades administrativas, educativas o asistenciales.

Desde la aprobación de las NNSS 86 se incorporó al planeamiento las siguientes Modificaciones Puntuales:

1. Modificación Puntual 1: Ámbitos de actuación ilegal 'Las Eras' y 'El Sobaco'
Publicación BOCM: 20 enero 1989.

Se propone modificar la clasificación del suelo sobre el que se sitúan ambas actuaciones, de Suelo No Urbanizable a Suelo No urbanizable Especialmente Protegido de Interés Agropecuario y Ganadero, respectivamente. Se propone además la restauración del medio físico (y en el caso de El Sobaco, del orden jurídico) y la adopción de las medidas de disciplina que en su momento decida la Consejería de Política Territorial.

Situación actual: no se ha llevado a cabo la restauración del medio físico ni del orden jurídico en estas áreas. Si bien no se han producido nuevos crecimientos, desde luego no se ha procedido a la demolición de las edificaciones. Los vecinos de El Sobaco junto a otros vecinos en parecida situación se han constituido en Asociación para intentar acometer en común la instalación de saneamiento y abastecimiento de agua.

2. Modificación Puntual 2: Inclusión en Suelo Urbano del núcleo de Gargantilla de una parcela edificada situada junto a la carretera M-635, que cuenta con las infraestructuras necesarias para ser considerada solar.
Publicación BOCM: 7 marzo 1990.
3. Modificación Puntual 3: Permuta de calificación, dentro de Suelo Urbano, de un área de 481 m² de zona verde privada a extensión de casco E1.
Publicación BOCM: 3 mayo 1991.
4. Modificación Puntual 4: Inclusión del paraje 'Poza de Arriba' en Suelo Urbano, estableciendo una Unidad de Ejecución. Creación de la Ordenanza de Extensión de Casco E-3: Coefte. Edificabilidad 0,24 m²/m², Edificabilidad 375 m², edificación pareada, zona verde 175 m², y viales 740 m².
Publicación BOCM: 13 enero 1993.
5. Modificación Puntual 5: Incorporación de parcela de 175 m² situada en SNUEP como Suelo Urbano y corrección de la alineación oficial de la c/ Rincón de Arriba.
Publicación BOCM: 14 enero 1993.
6. Modificación Puntual 6: Corrección de la alineación de un vial al suroeste del Suelo Urbano de Pinilla, establecida por las NNSS 86 en 8 m de ancho, reduciéndolo a 5 m.
Publicación BOCM: 20 febrero 1996.

7. Modificación Puntual 7: Clasificación del antiguo cementerio de Pinilla y su ampliación como Equipamiento Dotacional, al no haberse recogido en las NNSS 86, que lo clasificaban como SNU EP de interés Agropecuario.
Publicación BOCM: 20 marzo 2000.
8. Modificación Puntual 8: Cambio de trazado interior de la finca municipal 'La Poza de Arriba' y reubicación de la zona verde para salvaguardar una formación granítica existente en el interior de la parcela.
Publicación BOCM: 24 agosto 2001.
9. Modificación Puntual 9: Cambio de ordenanza de la parcela situada en la Avda. de la Estacion, nº 13, de Equipamiento Socio-Cultural (antigua vivienda del maestro) a Ordenanza de Casco para establecer un uso hotelero.
Publicación BOCM: 28 de agosto 2001.
10. Modificación Puntual 10: Nueva distribución de zonas verdes en el Ensanche de "La Dehesa".
Publicación BOCM: 29 de enero de 2013
11. Modificación Puntual 11: Inclusión del uso deportivo como uso compatible en la ordenanza correspondiente a espacios libres y zonas verdes.
Publicación BOCM: 10 de noviembre de 2015

La información gráfica de estas Modificaciones Puntuales se incluye en el Anexo II.

6.3. Grado de desarrollo del planeamiento anulado

Las NNSS 86 basaban sus previsiones de crecimiento en dos factores: el crecimiento poblacional previsto, en base a un mínimo crecimiento vegetativo de la población residente (en aquel momento habría que hablar de estancamiento vegetativo) y el debido a la demanda de segunda residencia, calculado a partir de la evolución del número de licencias pedidas. En total, para un plazo de diez años establecían unas necesidades de 246 viviendas (10 debidas al crecimiento vegetativo y 236 para la segunda residencia).

En el año 1986, según el Censo de Población y Vivienda del INE, había en el municipio 391 viviendas. En 1996 eran 588. Las NNSS 86 peveían para entonces 637 viviendas, apenas 50 viviendas más de las existentes. Como conclusión, se puede decir que las NNSS 86 propusieron un crecimiento bastante ajustado a la realidad, si bien actualmente han quedado superadas, pues el censo de 2001 arroja una cifra de 804 viviendas.

Esta coincidencia entre crecimiento previsto y crecimiento real no debe hacernos suponer que las NNSS 86 se desarrollaron según lo esperado, pues casi todas las nuevas viviendas han aparecido en las zonas de extensión y urbanizaciones, quedando sin ejecutar dos de las áreas de actuación delimitadas en las Normas.

El sistema de actuación previsto en las vigentes normas, basado en la creación de juntas de compensación, no ha dado resultado, y la mayoría de las operaciones de apertura de viales y creación de redes de infraestructuras y servicios, así como de nuevos establecimientos turísticos, han corrido a cargo del ayuntamiento, sin colaboración de

los propietarios privados.

La Ley del Suelo que constituye el fundamento jurídico del presente Plan General establece la obligatoriedad de cesiones tanto en suelo urbano no consolidado como en el suelo urbanizable, por tanto, de desarrollarse los ámbitos de actuación y sectores en él delimitados se obtendrán las superficies de suelo para dotaciones y viviendas de protección necesarias para el buen funcionamiento municipio, a cargo de los propietarios del suelo que pretenda pasar a ser urbano.

Tabla 6.1. Evolución de licencias concedidas

AÑO	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nº	12	8	6	8	5	11	6	5	10	14	11	8	10	5	0	1	1	0	0	0	0

Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda. Ministerio de Fomento

La superficie edificada entre 1992 y 2005 fue de 24.784 m², con una media de 1.770 m² al año. Desde 2008 se ha producido una importante reducción tanto en el número de licencias concedidas como en la superficie edificada.

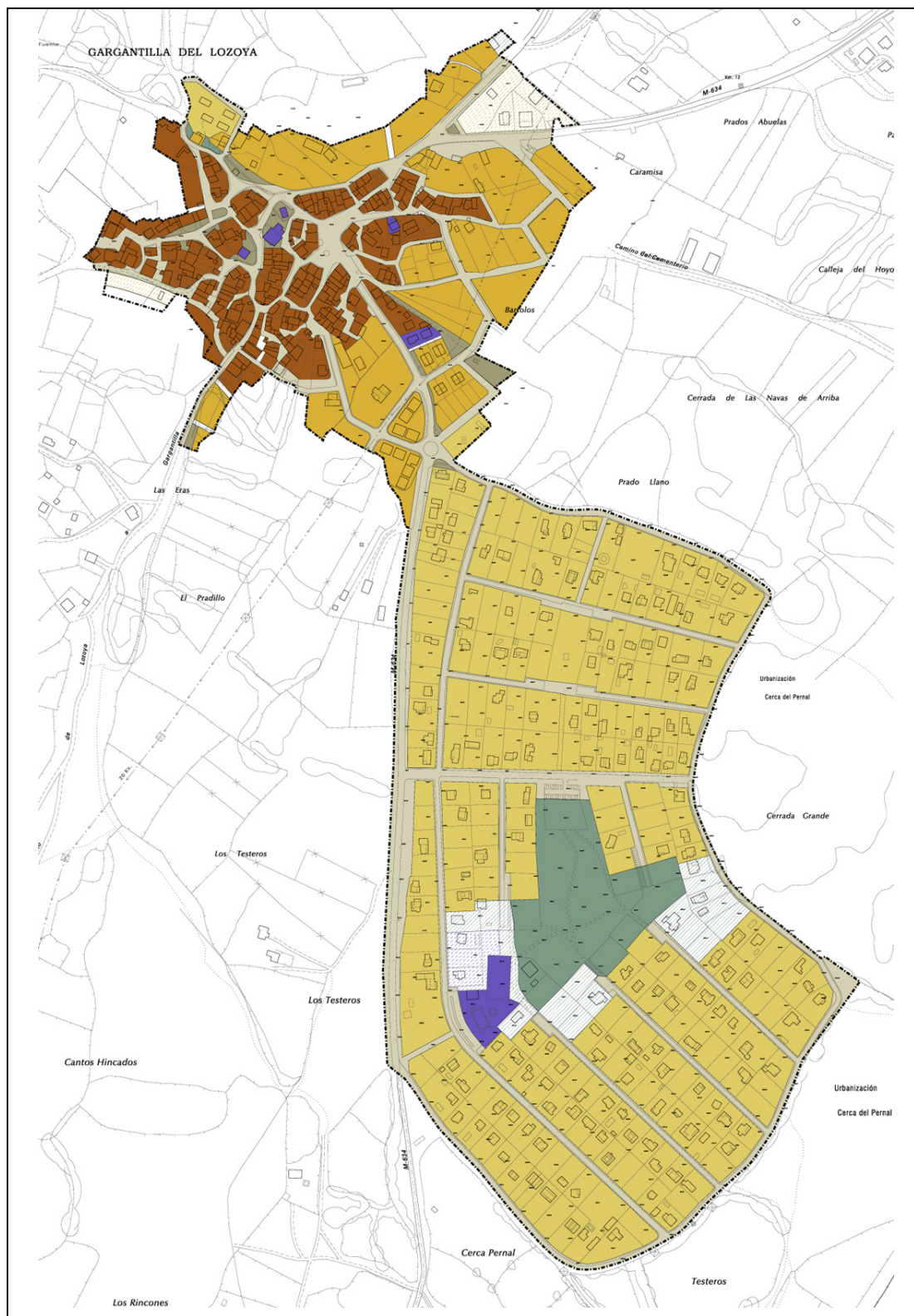


Figura 6.3. Esquema de grado de desarrollo del planeamiento anulado (NNS 86) en Gargantilla del Lozoya.

Fuente: NNS 86 y Elaboración propia

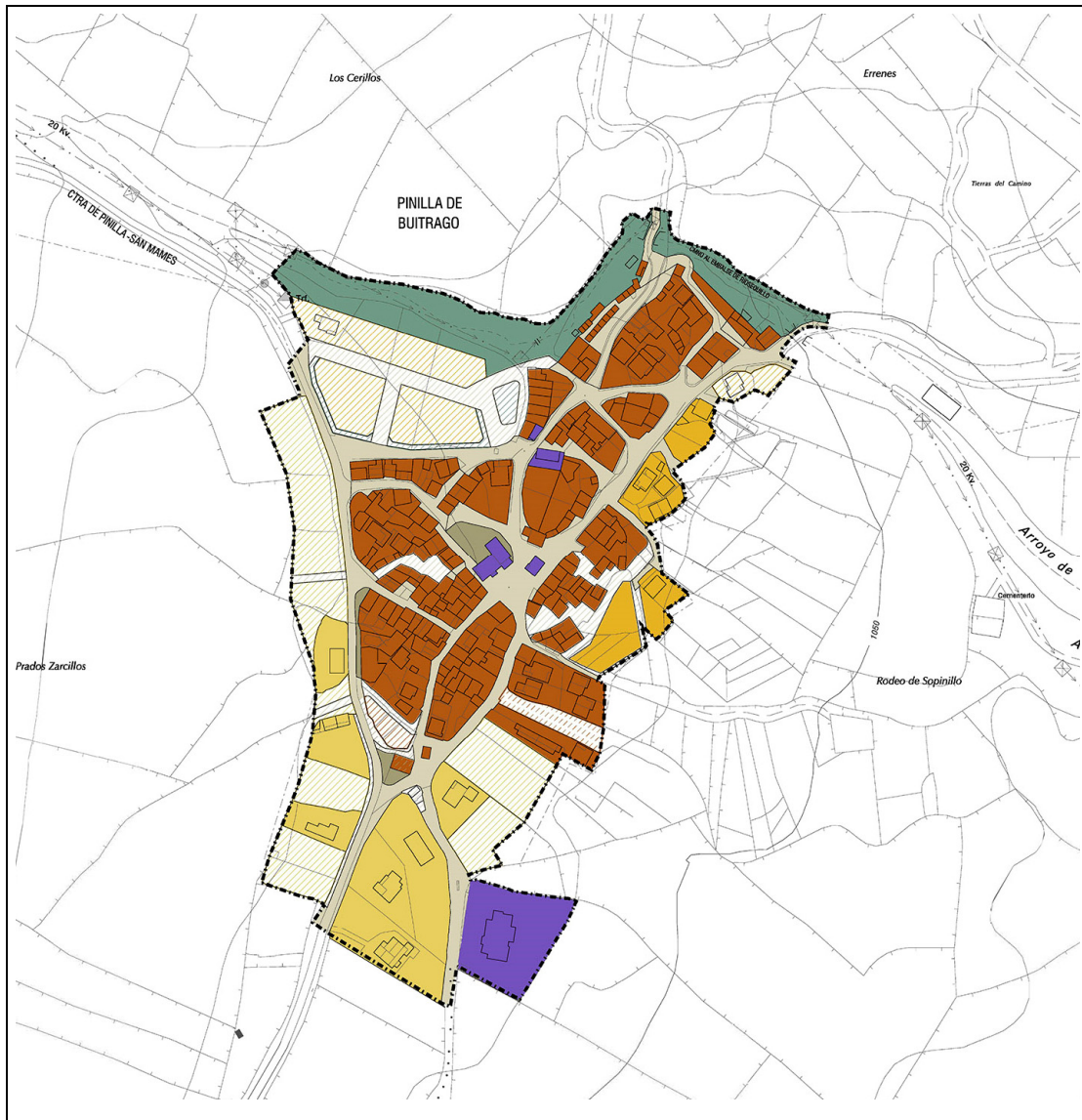


Figura 6.4. Esquema de grado de desarrollo del planeamiento anulado en Pinilla de Buitrago
Fuente: NNSS 86 y Elaboración propia

6.4. Desfase entre el planeamiento anulado más reciente (NNSS 86) y el planeamiento vigente (NNSS 76)

Las determinaciones que establece el planeamiento vigente, especialmente en cuanto a los distintos tipos de suelo, no se corresponden con la configuración actual del municipio, mucho más ajustada a las determinaciones de las NNSS 86 anuladas. Esto se concreta de manera muy evidente en la existencia de un desfase entre la delimitación de suelo urbano, lo cual es uno de los motivos fundamentales de la revisión del planeamiento.

En las dos figuras siguientes podemos observar la superposición de los límites de suelo urbano para cada planeamiento, vigente en rojo y el recientemente anulado en azul. En morado quedan señaladas las zonas que actualmente quedan fuera de ordenación y que se consolidaron siguiendo lo establecido en las NNSS 86, vigentes como se ha dicho durante 29 años y que han sido recientemente anuladas.

La propuesta fundamental del nuevo planeamiento deberá dar respuesta a esta situación, considerada absolutamente insostenible, complementando con otras propuestas de ajuste y actualización que siguen la misma línea de moderación y adaptación a las necesidades actuales y previstas del municipio.

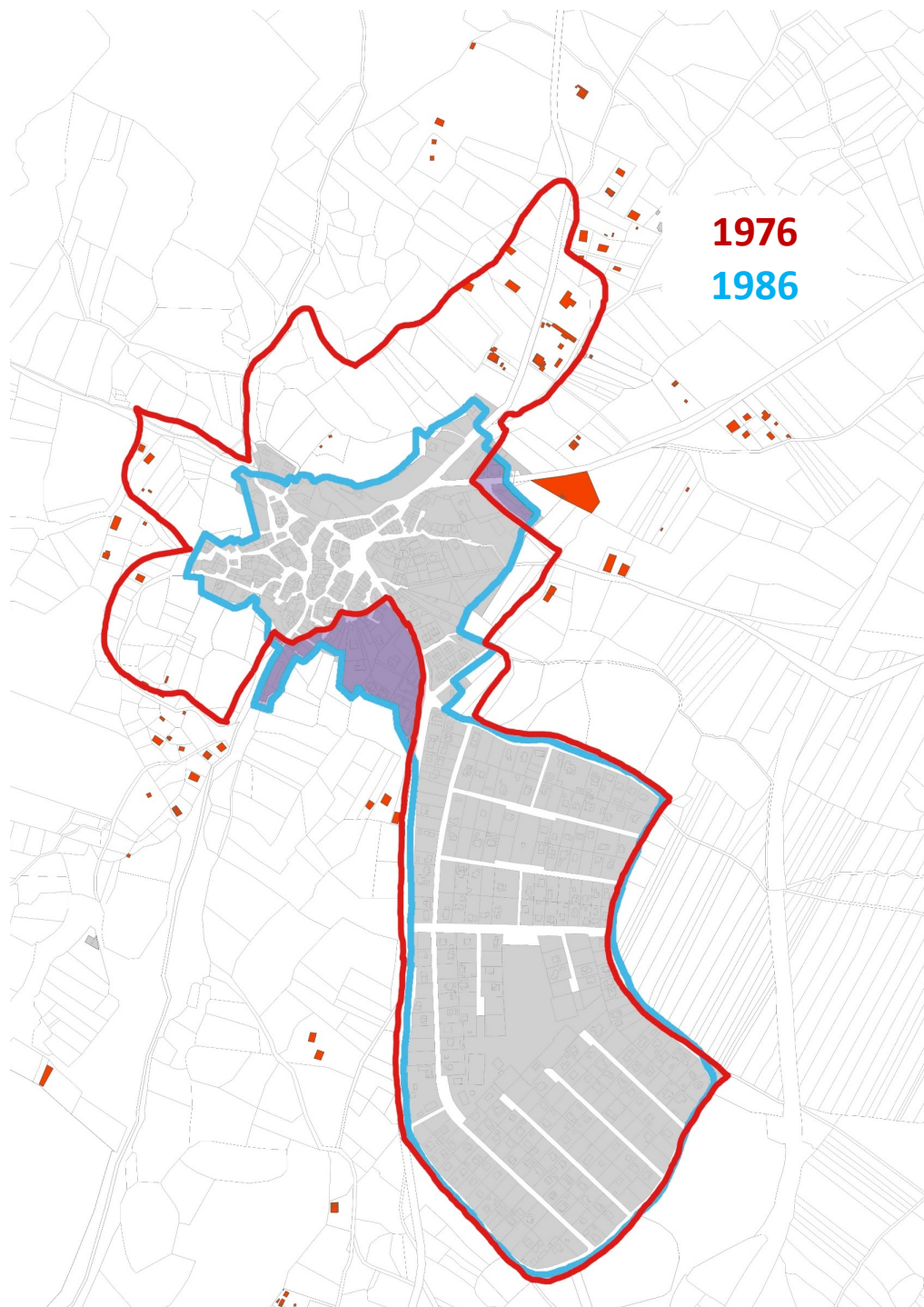


Figura 6.5. Desfase en la delimitación de suelo urbano según el planeamiento vigente (COPLACO 1976) y el de reciente anulación (NNSS 86) en Gargantilla del Lozoya
Fuente: NNSS 76 y Elaboración propia

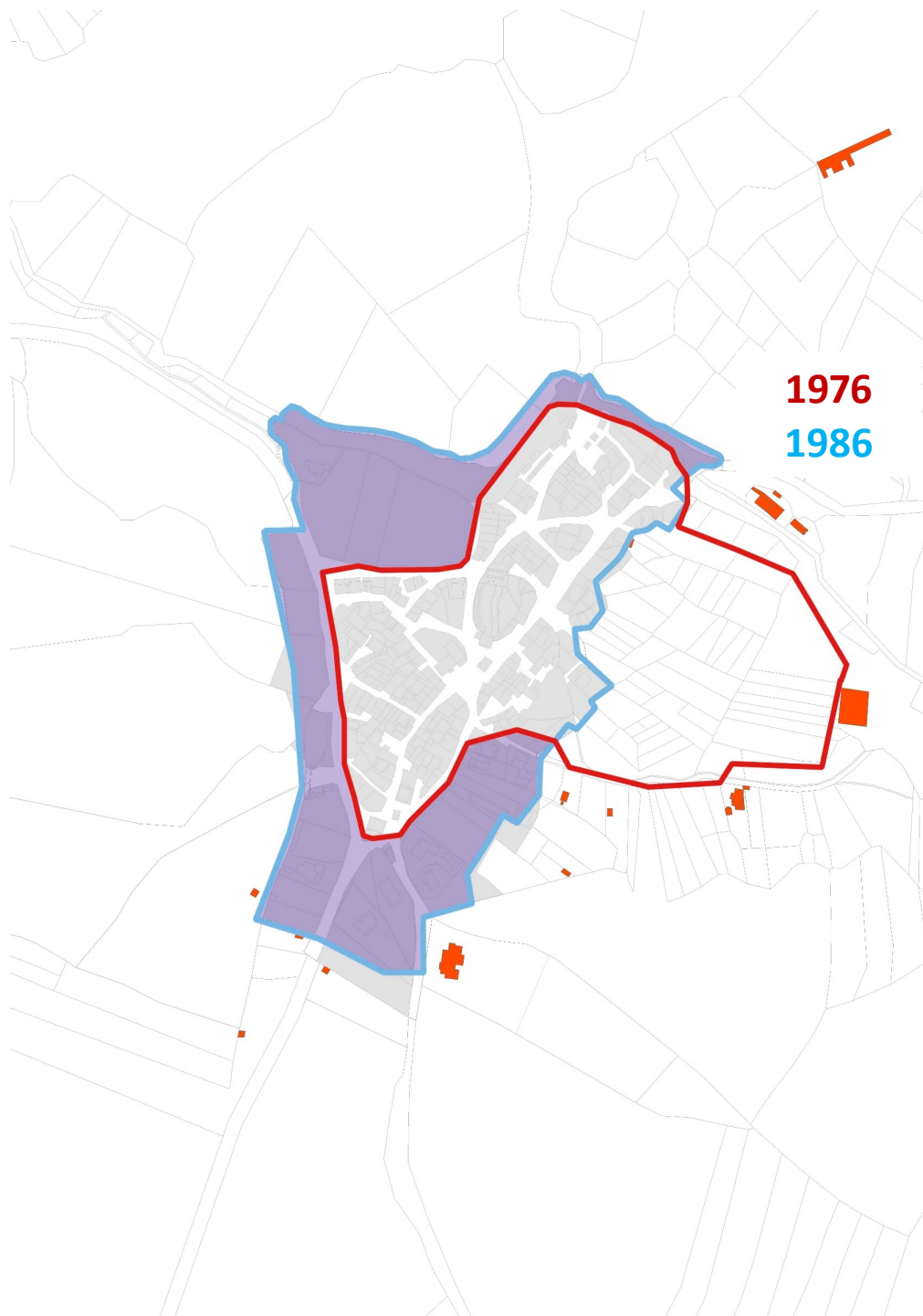


Figura 6.6. Desfase en la delimitación de suelo urbano según el planeamiento vigente (COPLACO 1976) y el de reciente anulación (NNSS 86) en Pinilla de Buitrago
Fuente: NNSS 76 y Elaboración propia

Tabla 6.2. Clasificación del suelo y grado de desarrollo del planeamiento anulado

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		DENOMINACIÓN DEL RECINTO	Desarrollado (si/no)	S TOTAL m ²	S CLASE m ²	%*	S CATEGORÍA m ²	S NETA RECINTO m ²	e _{neto} m ² /m ²	EDIFICABILIDAD T m ²	Uso global	Nº DE VIVIENDAS				
Clase	Categoría											Propuesto	Ejecutado	Sin ejecutar		
SU	C	Casco antiguo	si	24.178.742	523.928	2,17	495.423	62.947	1,5	94.420	residencial	98	339	90		
		Ext. Grado 1 - E1	si					67.649	0,6	40.589	residencial	167				
		Ext. Grado 2 - E2	si					229.762	0,33	75.821	residencial	164				
		Espacios libres	si					35.776	-	-	equipamiento	-			-	-
		Equipamientos	si					8.262	-	-	zonas verdes	-			-	-
	NC	UA1	si				28.505	6.550	0,6	2.204	residencial	14	14	0		
		UA2	si					10.910	0,33	3.015	residencial	36	19	17		
		UA3	no					9.470	0,6	3.401	residencial	22	0	22		
		UA4	no					1.575	0,33	276	residencial	1	1	0		
								Totales		502	373	129				
SNUEP	P					3.233.970										
	G					3.312.700										
	N					1.131.790										
	P+G+N				22.926.249	95	1.523.970									
	P+G					4.406.990										
	G+N					4.611.080										
	P+N					2.107.100										
	Embalses					2.598.646										
SNU	Común				728.565	2,83	728.565									

* Porcentaje de cada clase de suelo sobre la superficie total del municipio; S TOTAL :superficie total del municipio; S CLASE : superficie total por clase de suelo; S CATEGORÍA : superficie total por categoría de suelo; S RECINTO : superficie bruta del recinto (sobre cartografía); S SECTOR : superficie bruta del sector (sobre ficha); e: coeficiente de edificabilidad total, E T (m²/m²); E T : Edificabilidad total del recinto por condiciones estructurantes (m²/m² x sup).

Fuente: Normas Subsidiarias 1986 y elaboración propia

7. DIAGNÓSTICO

7.1. Los condicionantes del territorio

Partiendo del análisis de los actuales usos del suelo, de la localización espacial de los suelos urbanizados, y de los aspectos fisiográficos, hidrográficos y ecológicos más significativos del territorio municipal, a los que se incorporan los aspectos de gestión territorial, tales como la aplicación de la legislación sectorial de Montes, Forestal, de Aguas, de Vías Pecuarias y la existencia del embalse de Riosequillo, se establecen las áreas de diagnóstico ambiental diferenciadas, que servirán de base para la posterior clasificación del suelo y diferenciación de categorías en el Suelo No Urbanizable de Protección.

En este sentido, el Estudio de Incidencia Ambiental que se desarrolla en paralelo a este Plan General nos servirá de base para el establecimiento de las diferentes categorías del Suelo No Urbanizable de Protección, que a la entrega de este avance se agrupan bajo la denominación de SNUP por sus valores Ambientales y Paisajísticos.

7.2. Las actividades económicas actuales y potenciales

La importancia del sector servicios y de la construcción en la creación y mantenimiento del empleo en el municipio, en paralelo a la disminución del peso económico del sector ganadero (muy presente, sin embargo, en la configuración de ambos núcleos) señala un cambio significativo en el carácter de pueblo, cuya imagen sigue siendo 'rural', mientras que su base económica depende de la cercanía a Madrid y de actividades económicas que ya no se encuentran tan estrechamente ligadas al territorio y al entorno natural. Sin embargo, han empezado a desarrollarse con éxito otras actividades económicas que sí guardan relación con el territorio y el entorno natural como son las relacionadas con el turismo rural, la hostelería, el ocio activo y de aventura, etc.

En este sentido, el municipio cuenta con un gran potencial, tanto por la riqueza ambiental y paisajística que posee su entorno natural, como por el ambiente rural de los cascos. Ambos entornos, natural y rural, actúan de atractores para la población metropolitana que, durante todo el año, los fines de semana y los periodos vacacionales desea acercarse a la naturaleza. A la vista de la evolución de actividades con peso tradicional como la construcción, podemos asumir que el medio natural de este municipio seguirá siendo su fuente de riqueza, aunque ya no desde un plano productivo, sino vinculado al sector servicios.

La fragilidad del medio natural y rural exige que desde un principio se establezca la 'capacidad de carga' del municipio y no se plantee una 'explotación' maximalista de los recursos, que acabaría con su atractivo y su valor natural. Así, en el municipio tendrán cabida las actividades económicas relacionadas con el turismo rural de calidad (alojamiento, restauración, etc.), el turismo activo (senderismo, rutas guiadas a caballo, etc.), la ganadería y agricultura ecológicas y la producción artesanal, entre otras. Deben

restringirse las actividades que supongan una agresión al medio, como determinados tipos de turismo de aventura (quads).

7.3. La dinámica urbana. Procesos y tendencias.

La forma de crecimiento de los núcleos ha sido principalmente expansiva y dispersa, a base de viviendas unifamiliares de segunda residencia de promoción privada e individual, principalmente en la urbanización Cerca del Pernal. El ritmo de crecimiento se ha mantenido alrededor de las 10-15 viviendas anuales, con tendencia a decrecer tras un periodo expansivo coincidente con la evolución del mercado inmobiliario en España. El ayuntamiento ha sido el promotor de varias obras de urbanización, así como de varios alojamientos turísticos.

El momento económico de la región, en recuperación tras una fase de grave crisis, permite suponer que la tendencia a adquirir y construir viviendas de segunda residencia se recupere ligeramente en los próximos años, aunque sin llegar a un volumen significativo. Dada la situación y teniendo en cuenta que aún hay una cantidad considerable de suelo urbano vacante, el Plan debería proponer medidas para el desarrollo de esta oferta suelo ya existente y limitar la propuesta de nuevos desarrollos urbanísticos a la obtención de suelo mediante cesiones para resolver las necesidades municipales.

7.4. Problemática urbanística derivada del planeamiento vigente y anulado

La anulación de las NNSS 86, vigentes durante 29 años, con la consiguiente vuelta a la vigencia del planeamiento inmediatamente anterior, las NNSS 76-COPLACO, ha creado una situación insostenible por el desajuste existente entre la propuesta de las normas actualmente vigentes y las anuladas, que han sido el marco de desarrollo urbanístico según el que se han consolidado los núcleos de población del municipio. Este desajuste deja fuera de ordenación una cantidad significativa de parcelas que siendo urbanas han quedado en suelo rústico y, por tanto, fuera de ordenación aquellas que están edificadas. Recuperar la condición de urbanas de estas parcelas es un aspecto prioritario que debe atender este Plan.

La estructura viaria debería replantearse conjuntamente con las delimitaciones de los sectores (en el Suelo Urbanizable, si lo hubiese) y ámbitos de actuación (en SUNC), estableciendo cierta jerarquía (viario principal y secundario) y facilitando su ejecución, sin hacerla depender de distintas unidades simultáneamente siempre que fuera posible y cargando su ejecución a la iniciativa privada, pues está claro que un municipio de estas características carece de medios económicos para realizar las infraestructuras a su costa y de medios humanos para, en otro caso, realizar una gestión previa de cobro de las mismas a los particulares. Dicho esto, la dificultad de aplicar la Ley del Suelo 9/2001 en municipios tan pequeños como este, donde los desarrollos urbanos serán pocos y de pequeño o muy pequeño tamaño, motiva que la trama viaria se complete y consolide mediante pequeñas operaciones de sutura urbana que se gestionan mediante unidades de ejecución (UE).

Deberá intentarse dotar al pueblo de una mínima estructura de espacios libres, con las mayores conexiones posibles, al menos en los aspectos visuales, sobre todo en los espacios que rodean a las iglesias de ambos cascos, que son las edificaciones de mayor valor arquitectónico y patrimonial.

Deberá realizarse un Catálogo de edificios a proteger que permita un equilibrio entre la protección patrimonial y la iniciativa privada para edificar y desarrollar así el suelo urbano vacante. El catálogo permitirá una protección ajustada a la realidad del municipio, evitando protecciones genéricas y extensivas que no favorecen la posible rehabilitación y provoca el abandono y la pérdida completa de arquitecturas valiosas desde un punto de vista morfológico, disminuyendo la calidad ambiental de los cascos.

Las ordenanzas deberán mantener el gradiente de intensidad en su aprovechamiento, pero también en las distintas tipologías, no permitiendo la ocupación de los bordes urbanos con filas de viviendas adosadas.

Respecto a los suelos rústicos, deberán preservarse y protegerse, dado el alto valor que presentan en sus aspectos medio ambientales y como zona de captación de agua de la Comunidad de Madrid. Respecto de las actuaciones incluidas en su día en el Catálogo de Actuaciones Urbanísticas Ilegales de la Comunidad de Madrid, sólo en el caso de la urbanización Las Eras, por su colindancia actual al casco de Gargantilla, podría entrarse a considerar una revisión de los acuerdos tomados sobre ella, siempre y cuando los propietarios asumieran de manera previa los compromisos de urbanización que de una eventual legalización se derivasen.

Además de estos problemas derivados de la aplicación de las NNSS 86 vigentes, existe uno muy concreto, resultado al parecer de un error gráfico en los planos de dichas Normas y que afecta a la parcelación y la zona verde y dotacional de la Urbanización Cerca del Pernal. El Plano 2 de las NNSS 86 Delimitación de Suelo Urbano: Zonificación, Usos y Ordenanzas del núcleo de Gargantilla, establecía como Espacios Libres de Uso Público una zona verde en el interior de la urbanización que no se correspondía con la destinada a Zona Verde en el plano de la segregación original de dicha urbanización, que se adjunta a esta Memoria como Anexo 4. La inclusión de varias parcelas privadas como zona verde pública ha generado multitud de problemas, por lo que el presente Plan General corregirá dicha delimitación de la zona verde y dotacional, ajustándose a la segregación original de la urbanización, estableciéndose los mecanismos necesarios para que la situación legal de todas las parcelas quede normalizada.

7.5. Resumen de déficits, necesidades y potencialidades para la viabilidad y sostenibilidad del municipio

En el Suelo No Urbanizable de Protección: determinar la capacidad de carga de las distintas zonas de este suelo, mayoritario en el municipio. Señalar su adecuación o no para acoger determinados usos e intensidades (en concreto, los usos existentes como campamento en el Camping Monte Holiday, granja agrícola Las Palujas, coto privado de caza El Cerro, etc.). Para ello se utilizará como referencia lo recogido en el Estudio de Incidencia Ambiental. A este respecto, se valorará la posibilidad de clasificar los terrenos del Camping Monte Holiday como Suelo Urbano No Consolidado, reconociendo la importancia de esta actividad económica, presente en el municipio desde hace más de

treinta años, y que presenta un grado de consolidación muy importante, disponiendo de una urbanización completa y de todos los servicios a excepción del acceso que se realiza a través de vía pecuaria con permiso de la Comunidad de Madrid, incluido su acondicionamiento³.

El presente Plan General tiene entre sus objetivos procurar resolver el grave problema de las edificaciones residenciales sobre Suelo No Urbanizable de Protección, ya señalado en el apartado 2.4.a de esta Memoria de Información. Dado el carácter disperso de la edificación, su distancia al suelo urbano y la clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de parte de las áreas sobre las que se ha edificado (en concreto la urbanización ilegal El Sobaco, dentro del área de protección del Plan de Ordenación del embalse de Riosequillo), la solución no puede ser en ningún caso su incorporación como suelo urbanizable, ni como urbano, lo que supondría una reclasificación de suelo difícil de justificar dado su carácter discontinuo respecto de los núcleos urbanos consolidados. Por ello, se planteará como posible solución la redacción —independiente de este Plan General— de un Plan Especial de Mejora del Medio Natural o figura similar, para el trazado de una mínima red de abastecimiento de agua y de saneamiento que acabe con el grave impacto ambiental que supone la captación de agua mediante pozos y el vertido de aguas residuales mediante pozos negros y fosas sépticas sin ningún tipo de control.

En Suelo Urbanizable: no se recomienda la clasificación de suelo urbanizable debido, como ya se ha comentado, a la dificultad que entraña su gestión en municipios de pequeña escala como este, a la previsión de escasa actividad inmobiliaria y al valor del entorno natural del municipio.

En Suelo Urbano: reducir los parámetros de tamaño mínimo de parcela en las zonas de extensión de casco grado 1 y 2 (de 500 m² a 400 m² y de 250 m² a 200 m² respectivamente), sin aumentar el coeficiente de edificabilidad, para permitir que se completa la capacidad edificatoria de los núcleos. Proponer algunos desarrollos en Pinilla que permitan, mediante la obtención de cesiones, resolver algunas necesidades municipales históricas, como la ausencia de espacios deportivos y de recreo o la creación de un aparcamiento de borde.

En cuanto a la red viaria principal, se plantea la necesidad de mejorar el funcionamiento de la carretera M-634 a su paso por el casco antiguo de Gargantilla. Se trataría de reducir en lo posible el tráfico de paso por determinadas calles de sección insuficiente (en concreto, la c/ Buitrago a la salida de Gargantilla hacia Pinilla, Navarredonda y San Mamés) y, especialmente el impacto negativo que genera, al atravesarla, sobre la plaza de Gargantilla. Para ello se planteará un nuevo viario al este de Gargantilla que posea las características de sección y trazado suficiente para descargar de tráfico el centro de Gargantilla, evitando el tráfico de paso. Este nuevo viario podría llegar a cumplir la función de variante, permitiendo que el municipio recupere las competencias sobre el actual trazado y así pueda mejorar el diseño y urbanización de la plaza y su entorno.

³ Ver anejo 5 del documento de Avance

8. ANEXOS A LA MEMORIA DE INFORMACIÓN

- ANEXO 1. Planos y cuadro resumen ordenanzas NNSS 76 COPLACO
- ANEXO 2. Planos y cuadro resumen ordenanzas NNSS 86
- ANEXO 3. Modificaciones puntuales
- ANEXO 4. Escrituras y plano de la segregación original de la urbanización Cerca del Pernal
- ANEXO 5. Autorización al camping Monte Holiday de uso y acondicionamiento de vía pecuaria
- ANEXO 6. Informe de los inmuebles presentes en el diseminado del T.M. de Gargantilla del Lozoya

ANEXO 1. Planos y cuadro resumen ordenanzas del planeamiento vigente (NNS 76 COPLACO)

ANEXO 2. Planos y cuadro resumen de ordenanzas del planeamiento anulado (NNS 86)

ANEXO 3. Modificaciones puntuales

(según Registro de Expedientes Urbanísticos)

ANEXO 4. Escrituras y plano de la segregación original de la urbanización Cerca del Pernal

ANEXO 5. Autorización al camping Monte Holiday de uso y acondicionamiento de vía pecuaria

ANEXO 6. Informe de los inmuebles presentes en el diseminado del T.M. de Gargantilla del Lozoya

Este informe forma parte del Exp. 10-UB2-00158.0/2011 SIA 11/149 relativo a la Modificación Puntual de las NNSS de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, para adaptar el planeamiento municipal a las determinaciones del P.O.R.N.

Incluye un catálogo exhaustivo de edificaciones en SNUP que son las que constituyen el “diseminado” en el término municipal. Por lo tanto, de cara al desarrollo de uno o varios Planes Especiales en SNUP, servirá este catálogo como referencia inicial para definir:

- La magnitud de situación a regular
- Los posibles ámbitos de afección del planeamiento especial

Por su extensión, el informe objeto de este anejo se incluye solo en formato digital.