

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53**BITRAGO DEL LOZOA**

URBANISMO

Mediante Orden número 878/2025, de fecha 7 de marzo de 2025, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, se aprobó con carácter definitivo la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Buitrago del Lozoya (Madrid), con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Madero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social”.

Con arreglo a lo prevenido en el artículo 64 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación íntegra del articulado de la Normativa y demás documentación de la referida Modificación Puntual de Planeamiento General, en orden a su entrada en vigor, la cual se producirá en el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

BLOQUE II - DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**II-1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO****1. MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN****1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL****1.1.1 OBJETIVOS GENERALES**

La formulación de la Modificación Puntual de las NNSS de Buitrago, que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, se inscribe en un conjunto de objetivos de gestión municipal relacionados con la dinamización económica local y actualización de las infraestructuras productivas del sector primario en el municipio y su comarca.

1. Recuperar y actualizar actividades relacionadas con la tradición ganadera de la comarca como elemento clave en materia de empleo.
2. Apoyar la actividad ganadera de la Sierra Norte de Madrid con la recuperación del Matadero de Buitrago, equipamiento público al servicio de los ganaderos del conjunto de municipios de la comarca.
3. Regularizar la situación urbanística de las instalaciones existentes del Matadero de Buitrago, otorgando a los terrenos una clasificación acorde a su naturaleza y situación, teniendo en cuenta la condición de Monte de Utilidad Pública de los terrenos que ocupa.
4. Devolver a los terrenos una clasificación acorde a su naturaleza y situación, en vista de que no han sido desarrollados en treinta años, permitiendo retomar la actividad del matadero municipal sin necesidad de ejecutar el sector de suelo urbanizable para ello.
5. Dotar de la cobertura urbanística adecuada al Proyecto de Adecuación y Demolición Parcial del Matadero, que se encuentra en tramitación.

1.1.2 OBJETO ESPECÍFICO

La Modificación Puntual sometida a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada tiene por objeto establecer las condiciones urbanísticas precisas sobre los terrenos ocupados por el Matadero de Buitrago de Lozoya y su entorno, incluidos dentro del Monte de Utilidad Pública nº 138 “Dehesa de Caramarí”, para regularizar las instalaciones existentes y permitir las actuaciones de mejora y ampliación proyectadas, con las condiciones de protección derivadas de la normativa forestal. Ello implica:

1. El cambio de clasificación del sector SAU 3, de suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable sectorizado s/ DT primera de la LSCM) a Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, en correspondencia con la condición de Monte de Utilidad Pública de los terrenos que ocupa.
2. Definición del régimen normativo general aplicable a esta nueva categoría de SNUEP Forestal que se crea, que no existe en las vigentes NNSS de Buitrago.
3. La definición de la parcela ocupada por el Matadero como elemento de Red de Dotaciones Públicas de Equipamientos, de carácter supramunicipal, con condiciones pormenorizadas compatibles con las instalaciones existentes y las actuaciones previstas sobre ellas. La calificación como red supramunicipal se otorga dado que la

calificación como red general limitaría necesariamente su uso y servicio a los residentes en el municipio, por la definición recogida en el art. 36.1-b) LSCM; lo que sería incompatible con el carácter comarcal, al servicio de todos los municipios de la Sierra Norte, que se pretende otorgar a la instalación. Esta calificación, motivada por el ámbito de servicio del matadero, no es incompatible con el carácter municipal de la titularidad y gestión de la instalación.

1.2 MARCO GENERAL

1.2.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El ámbito que constituye el sector de Suelo Urbanizable SAU 3 fue así clasificado por las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal vigentes en Buitrago del Lozoya, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de mayo de 1991 (BOCM de 19/06/1991).

El planeamiento urbanístico anterior, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Buitrago, redactadas por COPLACO y aprobadas definitivamente en 1975 (O.M. 12/3/75; BOP 5/4/75), clasificaban estos terrenos como Suelo Rústico.

En este contexto y sobre una de las parcelas que conforman los terrenos incluidos en el actual SAU 3, se construyó, entre los años 1986 y 1988, el matadero municipal de Buitrago del Lozoya para resolver la insuficiencia operativa del antiguo matadero situado en pleno casco. Su nueva ubicación, sobre terrenos de titularidad municipal y alejados de las viviendas, resultó idónea para esta actividad. Su construcción se ajustó a las condiciones de los artículos 3.5.1. a 3.5.7 de la normativa de las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1975 y fue ejecutada previa obtención de todas las autorizaciones y licencias pertinentes.

Así mismo, la instalación obtuvo autorización de ocupación temporal del Monte de Utilidad Pública nº 138, Dehesa de Caramaría, en el que se implantó; mediante resolución de la Consejería de Agricultura y Ganadería de fecha 29/04/1986.

Posteriormente, con la redacción de las Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya de 1991, vigentes en la actualidad, la parcela en la que se halla el matadero se incluyó dentro de un sector de suelo apto para urbanizar de uso industrial, SAU-3, con la intención de integrar las instalaciones en la futura ordenación del sector, que se remitía a Plan Parcial.

Conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a este sector SAU-3 de Suelo Apto para Urbanizar, le corresponde el régimen establecido en dicha Ley para el Suelo Urbanizable Sectorizado.

1.2.2 ANTECEDENTES DE LA INSTALACIÓN EXISTENTE

El proyecto de ejecución del Matadero de Buitrago fue redactado por el Ingeniero Agrónomo Jose L. Agustín Tello, conjuntamente con el Arquitecto Francisco Landínez Gutiérrez, siendo visado por los respectivos colegios profesionales a finales del año 1985.

Las obras dieron comienzo en el año 1986, y finalizaron el 29 de diciembre de 1988, según se hace constar en su correspondiente Acta de Recepción provisional. Durante el transcurso de las mismas, se efectuaron ampliaciones respecto del Proyecto original, especialmente en lo referente a Maquinaria y Equipo.

La instalación obtuvo autorización de ocupación temporal del Monte de Utilidad Pública nº 138, Dehesa de Caramaría, en el que se implantó; mediante resolución de la Consejería de Agricultura y Ganadería de fecha 29/04/1986.

A partir del año 1989, por iniciativa de la Comunidad de Madrid, se realizaron obras de acometida agua potable, construcción de una estación depuradora de aguas residuales, instalación de un centro de transformación (de intemperie), de 150 kVA, acondicionamiento de los accesos, urbanización de la parcela y ampliación y reforma de muelle de carga de canales.

En el año 1991, el Patronato Madrileño de Áreas de Montaña (PAMAM), dependiente de la Comunidad de Madrid, se hace cargo del uso y gestión del Matadero, tras un acuerdo firmado con el Ayuntamiento. En ese momento, después de todas las reformas efectuadas, el Matadero quedaba con una capacidad de 2.500 ton-canal/año, distribuidas entre especies de vacuno, ovino y porcino, con especial incidencia en las dos primeras.

En ese mismo año de 1991, se publica la Directiva 91/497/CEE (que modifica parcialmente la 64/433/CEE), la cual fijaba un plazo hasta el año 1995 para que los mataderos se adaptasen a la Normativa Comunitaria. El PAMAM, acomete las obras de reforma en varias fases, obteniéndose la homologación de dicho Matadero por parte de la Autoridades Sanitarias. El número de Registro Sanitario es el 10.10142/M.

Tras adjudicación de la concesión mediante concurso a D. Fernando Uriarte Piñeiro, el 12 de enero de 1994 el Ayuntamiento de Buitrago otorgó Licencia Provisional de Funcionamiento del Matadero Frigorífico Comarcal, que comenzó a funcionar de manera regular en febrero de 1994.

Posteriormente, la concesión, asimismo mediante concurso, recayó en la Sociedad Ganaderos Reunidos de la Sierra Norte de Madrid, S.L.; sociedad inscrita en el Registro de Industrias de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, y también en el Registro de Industrias Agroalimentarias de la Dirección General de Agricultura.

En el 2002, la titularidad y gestión del matadero, ha pasado de nuevo al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya. Con el fin de actualizar las mejoras realizadas en el matadero y de que quedaran actualizadas en la Licencia Municipal de Apertura, se presentó Proyecto de Instalación del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago del Lozoya, con fecha de visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Centro el 21 de mayo de 2002 y firmado por el Ingeniero Agrónomo Jose L. Agustín Tello con número de colegiado 1.043.

En el año 2018 el Ayuntamiento de Buitrago inició el procedimiento para la ejecución de determinadas actuaciones de mejora sobre las instalaciones del matadero, en el marco de una subvención concedida a tal efecto por la Comunidad de Madrid, consistentes en determinadas obras de demolición parcial, adecuación, implantación de mejoras y optimización de procesos.

Tras la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de los correspondientes proyectos de demolición (4/12/2018) y adecuación (octubre de 2019), se solicitaron los informes sectoriales correspondientes a la D.G. de Evaluación Ambiental, al Área de Conservación de Montes, a la D.G. de Patrimonio Cultural, a la D.G. de Urbanismo y Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid), obteniéndose los siguientes informes favorables:

- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, integrando los del Área de Conservación de Montes y el Área de Conservación de Flora y Fauna.

- Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, en el que se señala la innecesariedad de procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Así mismo, con fecha 21 de enero de 2020 el Área de Conservación de Montes autorizó la ocupación temporal de los terrenos afectados, pertenecientes al Monte de Utilidad Pública nº 138, Dehesa de Caramarí; actualizando la anterior autorización de la Consejería de Agricultura y Ganadería de fecha 29/04/1986.

No obstante, la Dirección General de Urbanismo emitió un informe desfavorable (2/2/2020) sobre la viabilidad urbanística de la actuación, al no existir un instrumento urbanístico que definiera la ordenación pormenorizada del SAU-3 en el que se halla el matadero, como paso previo y necesario a la autorización o legalización de cualquier obra de edificación y/o urbanización, de conformidad con el artículo 78 de la LSCM.

Siguiendo instrucciones de la propia DGU, el Ayuntamiento de Buitrago tramitó un Plan Especial que buscaba resolver estas carencias. Se aprobó inicialmente el 9/9/2020 (BOCM nº 230 de 22 de septiembre de 2020), obtuvo Informe Ambiental Estratégico favorable el 29/3/2021 (BOCM nº 92 de 19 de abril de 2021), y fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de 29/04/2021.

Remitido el expediente del Plan Especial a la Comunidad de Madrid para aprobación definitiva, con fecha 29 de junio de 2021 el Director General de Urbanismo emite resolución devolviendo el expediente al ayuntamiento, fundamentando la decisión en los informes técnico y jurídico evacuados respectivamente por el Área de Planeamiento 3 y por el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de esa dirección, con fechas 18 y 28 de junio de 2021.

Entre los fundamentos que los mencionados informes desarrollan para justificar la devolución del expediente, destaca el contenido en el epígrafe 3.2 del informe jurídico; se cita textualmente:

“(...) lo que procedería es tramitar una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que detrayera del ámbito del SAU-3 la superficie que conforma el actual ámbito del Plan Especial y clasificase este nuevo ámbito de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, teniendo en cuenta la situación actual de edificación y urbanización que tienen los terrenos y las afecciones medioambientales que según el informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático concurren en el mismo”.

1.2.3 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En correspondencia con los antecedentes descritos, la conveniencia y oportunidad de la modificación reside en primer término en lo manifestado por el Área de Tramitación de la DG de Urbanismo en su informe, que indica la necesidad de adecuar la clasificación de las NNSS a la realidad de los terrenos, una vez descartada por motivos ambientales la posibilidad de transformación urbanizadora del SAU-3. También por ello la modificación aborda una nueva clasificación para el conjunto del SAU-3, y no sólo para la parcela del matadero como inicialmente sugiere el informe jurídico de la DGU.

Conforme a otras consideraciones del informe, la modificación sería también necesaria para calificar la parcela del Matadero como Red Pública de Equipamientos de carácter supramunicipal, condición necesaria para habilitar su regularización al amparo del artículo 29.2 LSCM.

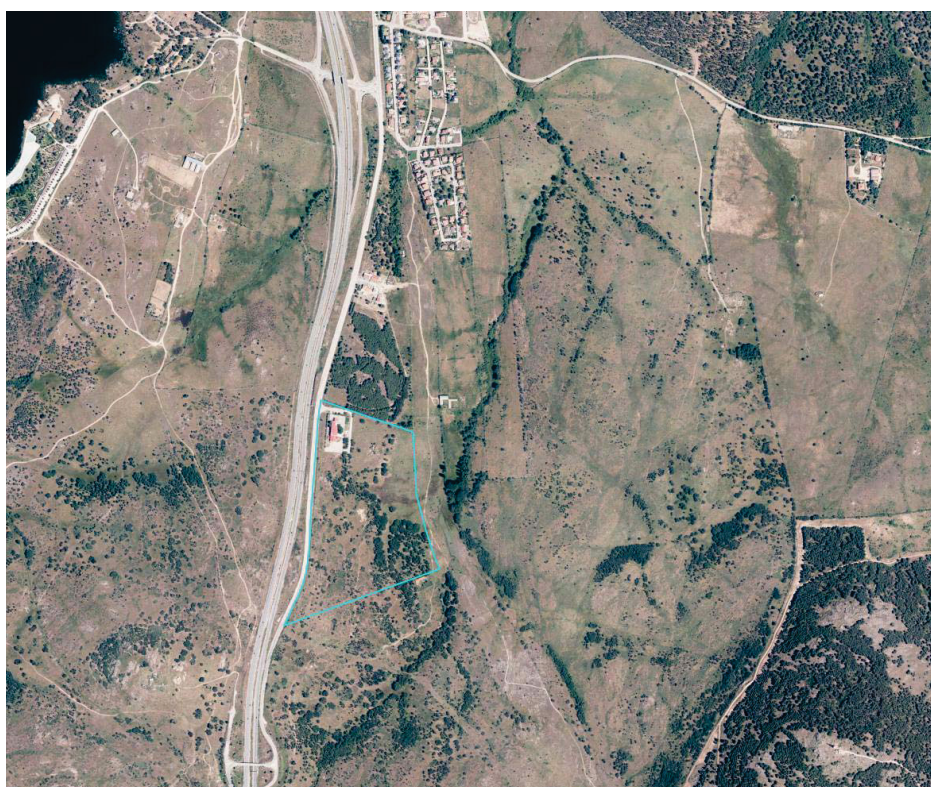
2. ALCANCE, CONTENIDO Y ALTERNATIVAS

2.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

2.1.1 ÁMBITO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual está situado al sur del núcleo urbano de Buitrago, en la margen este de la Carretera Nacional I (Madrid-Irún). Esta carretera tiene un trazado paralelo al de la autovía A-1, que discurre al oeste de la misma.

Con una superficie de 157.750 m², este ámbito está clasificado como el sector SAU-3 de Suelo Urbanizable Sectorizado por las NNSS de Buitrago del Lozoya (BOCM de 19/06/1991).



Límite del SAU 3 sobre ortofotografía.

Dentro de este ámbito, en la zona noroeste se encuentra la instalación del matadero municipal.

2.1.2 CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL

La presente Modificación Puntual clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal el sector SAU-3 de Suelo Apto para Urbanizar (suelo urbanizable sectorizado conforme a la DT 1-b LSCM) de las vigentes Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya.

Los terrenos del SAU-3, de titularidad pública municipal, se encuentran íntegramente en el Monte de Utilidad Pública nº 138 Dehesa de Caramarí, en régimen especial. El cambio de clasificación se justifica por la aplicación del artículo 39 de la Ley 43/2003, de Montes, que establece:

“(…) Los montes pertenecientes al dominio público forestal tendrán la consideración de suelo en situación rural a los efectos de lo dispuesto por la legislación estatal de suelo, y deberán quedar preservados por la ordenación territorial y urbanística, de su transformación mediante la urbanización”.

Así, a pesar de su clasificación como suelo urbanizable en las vigentes NNSS, queda impedida la posibilidad de cualquier actuación urbanizadora que transformara en urbanizado el suelo rural del actual SAU-3, porque el citado artículo haría inviable la aprobación de ningún instrumento urbanístico que habilitara su urbanización. Por tanto, procede su nueva clasificación como No Urbanizable de Protección Forestal.

2.1.3 AFECCIONES AMBIENTALES

El ámbito de la Modificación Puntual no se encuentra en terrenos pertenecientes a Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, zonas húmedas o embalses protegidos. Tampoco existe ningún hábitat de interés en el sector.

La única figura de protección que afecta a estos terrenos es la de Monte de Utilidad Pública al estar dentro del M.U.P. 138 – “Dehesa de Caramarí”. Sin embargo, las determinaciones de la Modificación Puntual van orientadas a preservar los valores naturales de estos terrenos frente a la situación que las NNSS establecen para ellos actualmente.

Respecto a la actividad del matadero municipal existente, en la tramitación del Proyecto de Adecuación y Demolición Parcial del Matadero de Buitrago, iniciada con anterioridad a la de la presente Modificación Puntual, se han emitido ya informes por parte del Área de Conservación de Montes (3 de abril y 11 de mayo de 2020). En ellos se manifiesta que la actividad del matadero es viable y que el proyecto no afecta a espacios Red Natura 2000 y no va a tener efectos significativos sobre el Monte en Régimen Especial, Monte de Utilidad Pública Nº 138 “Dehesa de Caramarí”, no afectando a espacios naturales protegidos o zonas húmedas y embalses protegidos, siempre que se cumpla el condicionado establecido en su informe de fecha 5 de mayo de 2020.

Por otra parte, debe mencionarse la autorización de fecha 21/01/2020 para ocupación temporal de 10.980 m² del MUP 138, concedida por el Área de Conservación de Montes de la Consejería de Medio Ambiente para el matadero de Buitrago.

2.1.4 CAMBIOS EN LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Conforme a lo anterior, se modifican los siguientes apartados, artículos y planos de las vigentes NNSS de Buitrago del Lozoya.

1. Memoria:

- a. En el apartado 2.2 “Áreas Urbanas”, se suprime el apartado “F”, donde se describía la propuesta de suelos industriales del SAU-3, que desaparece (pág. 22).

- b. En el apartado 2.6 “El Medio Físico”, se incorpora la subcategoría “Protección Forestal” dentro del Suelo No Urbanizable de especial Protección (pág. 26).
 - c. En el Capítulo 3, Resumen de Características Cuantitativas, se corrige el cuadro de superficies con la desaparición del SAU-3 y el incremento del SNUEP (pág. 30).
2. Normas Urbanísticas:
- a. Apdo. 8.1.2, se incorpora la subcategoría “Protección Forestal” dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección (pág. 126).
 - b. Apdo. 8.8.4 Dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social. Se introduce referencia expresa al nuevo equipamiento correspondiente al matadero, con su regulación pormenorizada de usos (pág. 143).
 - c. Apdo. 8.9.4. Condiciones de la edificación. Se incorporan las condiciones particulares de edificación para el matadero (pág. 146).
 - d. Nuevo artículo 8.10. Introduce condiciones particulares de tipo sectorial y ambiental por remisión a la normativa de la presente modificación puntual (pág. 148).
 - e. Apdo. 9.3.1 Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Se introduce en la definición la subcategoría de Protección Forestal (pág. 153).
 - f. Apdo. 9.3.2 se introducen las condiciones particulares para la subcategoría de Protección Forestal (pág. 159).
3. Planos de Ordenación. Se sustituyen los siguientes planos:
- a. Plano P-1: Clasificación del Suelo en el Término Municipal. Se sustituye por el homónimo PO-1 de la presente Modificación Puntual.
 - b. Plano P-2: Gestión del Núcleo Urbano. Se sustituye por el homónimo PO-2 de la presente Modificación Puntual.
4. La Normativa Urbanística de la presente Modificación Puntual incorpora también las condiciones técnicas y ambientales señaladas por los distintos organismos afectados en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del fallido “Plan Especial de equipamientos para el Matadero Comarcal de Buitrago del Lozoya”, que no pudo completar su tramitación pero que presentaba objetivos y contenidos equivalentes a los de la presente modificación. Dichas condiciones se establecen con carácter complementario respecto de la Normativa de las NNSS, siendo plenamente vinculantes en el ámbito de la modificación.

2.2 ALTERNATIVAS

2.2.1 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Dado que se trata de habilitar con un instrumento de planeamiento una serie de actuaciones de mejora sobre las instalaciones existentes del matadero de Buitrago del Lozoya, las alternativas razonables que pueden considerarse son básicamente dos:

1. Mantener la clasificación del ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado.
2. Realizar el cambio de clasificación del ámbito a Suelo No Urbanizable Protegido creando la nueva categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal.

2.2.2 CRITERIOS DE SELECCIÓN EN RELACIÓN CON EL USO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO

Desde el punto de vista de la sostenibilidad y la racionalidad del uso del territorio, la opción de mantener el ámbito en sus condiciones actuales, manteniendo su estado natural y evitando su transformación a suelo urbanizado, es más idónea la alternativa 2, clasificación como SNUEP. Esta alternativa está claramente mejor alineada con criterios de sostenibilidad ambiental, puesto que evita la transformación urbanizadora de unos terrenos con valor ambiental relevante.

También cabe poner de manifiesto que la apuesta por reutilizar las instalaciones del antiguo matadero, frente a la alternativa de construir uno nuevo en otro lugar, representa también una decisión sostenible en la medida en que opera sobre un territorio ya ocupado y transformado, reciclando una construcción existente. Se minimiza así el consumo de nuevo territorio y el empleo de recursos energéticos, territoriales, económicos y de todo tipo, frente a la opción de abandonar la instalación para generar una nueva.

2.2.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LAS AFECCIONES AMBIENTALES

En cuanto a las afecciones ambientales, el ámbito se encuentra incluido en el Monte de Utilidad Pública nº 138 – “Dehesa de Caramaría”, en Régimen Especial.

A pesar de su clasificación como urbanizable en las NNSS vigentes, debe tenerse en cuenta que la nueva redacción dada al artículo 39 de la Ley 43/2003, de Montes, por la Ley 21/2015, de 20 de julio, establece el carácter de suelo en situación rural de los montes del dominio público forestal. Se impide con ello su transformación urbanizadora, aún en el caso de que un planeamiento anterior les hubiera clasificado como urbanizables.

Por tanto, el mantenimiento de la clasificación como suelo urbanizable del SAU-3 debe descartarse, porque conforme al mencionado artículo 39, no sería posible la aprobación de un Plan Parcial que previamente ordenara el ámbito; y en consecuencia, no sería posible la regularización del Matadero Comarcal, descartada ya la opción del Plan Especial.

Por el contrario, el cambio de clasificación a Suelo No Urbanizable, singularizando como Red Pública Supramunicipal de Equipamientos la parcela del matadero, compatibilizaría tanto su regularización como la protección del estado natural del resto de terrenos afectados.

La calificación como red supramunicipal se otorga dado que la calificación como red general limitaría necesariamente su uso y servicio a los residentes en el municipio, por la definición recogida en el art. 36.1-b) LSCM; lo que sería incompatible con el carácter comarcal, al servicio

de todos los municipios de la Sierra Norte, que se pretende otorgar a la instalación. Esta calificación, motivada por el ámbito de servicio del matadero, no es incompatible con el carácter municipal de la titularidad y gestión de la instalación.

2.2.4 SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Por todo lo anterior, se opta por la alternativa de cambio de clasificación para el ámbito incluido en el SAU 3 a Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, frente a la alternativa de mantener su actual clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.1 FASE DE EJECUCIÓN

3.1.1 AUTORIZACIONES

Conforme al artículo 29.2 de la LSCM, las obras previstas en la parcela calificada como Red Pública de Equipamentos Sociales para el Matadero Comarcal, están directamente permitidas en Suelo No Urbanizable de Protección por aplicación del artículo 29.2 LSCM. Por tanto, las sobras correspondientes precisarán únicamente la concesión de la correspondiente licencia municipal.

Así mismo, dado que la actividad del matadero se encuentra incluida en el epígrafe 3 “Instalaciones para el sacrificio y/o despiece de animales igual o inferior a 10 Toneladas al día de media anual” del Anexo Quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, el correspondiente proyecto deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental de actividades de competencia municipal.

3.1.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución del planeamiento mediante actos de uso del suelo y actuaciones edificatorias, de acuerdo con el artículo 80.3 LSCM, requerirá únicamente como presupuesto legal para la ejecución, la formulación y aprobación administrativa previa de los proyectos técnicos de ejecución material necesarios.

En el caso del matadero municipal será necesaria la formulación de los siguientes proyectos técnicos:

1. Proyecto de acceso al ámbito, incluida la urbanización del viario de acceso. Deberá ser aprobado por la demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.
2. En caso de ser necesarios, proyectos de refuerzo o modificación de las conexiones exteriores de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y electricidad.
3. Proyectos de ejecución de las obras de adecuación, demolición y/o ampliación del matadero existente.
4. En su caso, proyectos de nueva planta para ampliar las instalaciones hasta agotar la edificabilidad asignada.

3.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

3.2.1 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

La conservación de los terrenos objeto de la Modificación Puntual corresponde al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya como propietario de los mismos, sin perjuicio de la facultad de trasladar esta obligación al concesionario de la prestación del servicio público del Matadero Comarcal.

3.2.2 VIGILANCIA AMBIENTAL

Conforme al artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de la Modificación Puntual.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

4. SITUACIÓN PREVIA DEL ÁMBITO

4.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES

4.1.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual se encuentra en el término municipal de Buitrago del Lozoya, en la Sierra Norte de Madrid, sobre el Valle del Lozoya.

El municipio de Buitrago se sitúa entre los embalses de Puentes Viejas y Riosequillo, abarcando una superficie de 26,5 Km², a una altitud media sobre el nivel del mar de 1.000 metros. Se encuentra limitado por los siguientes municipios: Gascones, Braojos; Piñuecar, Manjirón, Lozoyuela, Garganta de los Montes, Gargantilla del Lozoya y Villavieja del Lozoya.

El paisaje del término municipal de Buitrago corresponde a un paisaje tradicional de sierra del Sistema Central, dominado por el aprovechamiento ganadero y forestal. Es un paisaje caracterizado, en primer lugar, por el relieve, al pie del frente de sierra, formado por la alternancia de laderas y vaguadas separadas por pendientes de cierta entidad convergentes hacia el valle del Lozoya, fuertemente condicionado por la presencia del embalse de Pinilla.

4.1.2 SITUACIÓN

El ámbito objeto de la Modificación Puntual está situado al sur del núcleo urbano de Buitrago, en la margen este de la Carretera Nacional I (Madrid-Irún). Esta carretera tiene un trazado paralelo al de la autovía A-1, que discurre al oeste de la misma.

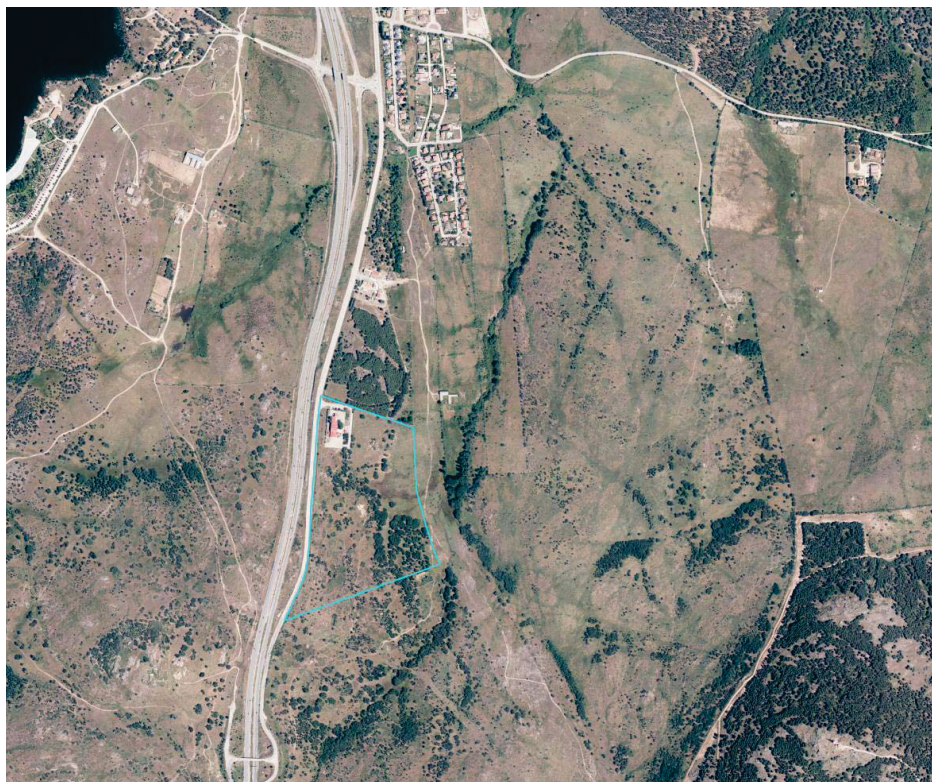
Con una superficie de 157.750 m², este ámbito está clasificado como el sector SAU-3 de Suelo Urbanizable Sectorizado por las NNSS de Buitrago del Lozoya (BOCM de 19/06/1991).

4.1.3 DELIMITACIÓN

Con una superficie de 157.750 m², el ámbito objeto de la Modificación Puntual incluye todos los terrenos que conforman el SAU-3 de las NNSS-91.

A continuación, se detallan los límites del ámbito:

1. Al norte: un área clasificada como Suelo Urbano en la parte más occidental y suelos clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido en la categoría de "Zonas de ganadería intensiva, dehesas y pastos mejorados" hacia el noreste.
2. Al este: Sistema de Vías Pecuarias.
3. Al sur: terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido en la categoría de "Matorral mesomediterráneo con predominancia de arbolado".
4. Al oeste: Carretera Nacional I.



Delimitación del ámbito objeto de la Modificación Puntual sobre ortofotografía

El plano de Información PI-3 recoge la delimitación precisa del ámbito. Se trata de una línea poligonal en la que se identifican los vértices más significativos mediante una numeración correlativa representada en el plano. Las coordenadas UTM de estos vértices (ETRS89-30N) se recogen en la siguiente tabla:

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	446208,7741	4535976,6882
2	446459,9114	4535888,7115
3	446468,9114	4535718,6115
4	446523,6114	4535535,2115
5	446533,3114	4535518,0115
6	446108,0114	4535363,5115
7	446138,4114	4535428,7115
8	446155,0114	4535465,1115
9	446168,5114	4535512,5115
10	446180,0114	4535652,2115

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
11	446200,0520	4535911,9901

4.1.4 ESTADO ACTUAL

El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SAU-3 de 15,8 ha, clasificado por las NNSS-91, no ha sido ejecutado, por lo que los terrenos conservan sus características naturales; a excepción de la parcela en la que se ubicó el matadero, en el área noroeste del sector.

Esta parcela cuenta con una edificación consistente en una nave de faenado con tres vías y semisótano inferior, establos para tres especies, cámaras frigoríficas, muelles de carga y descarga, zona de oficinas y varios (estercolero, horno crematorio, etc.).

El resto del ámbito carece de construcciones, tratándose de terrenos de topografía suave, con vegetación herbácea, arbustiva y arbórea en la que la mayor concentración de árboles se produce en la zona central y sureste del ámbito, encontrándose dispersos en el resto del sector.

4.1.5 PARCELARIO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual incluye las diez fincas, de titularidad municipal, resultantes de la reparcelación del SAU-3 de las vigentes NNSS-91. Incluye también la totalidad del viario definido en la reparcelación

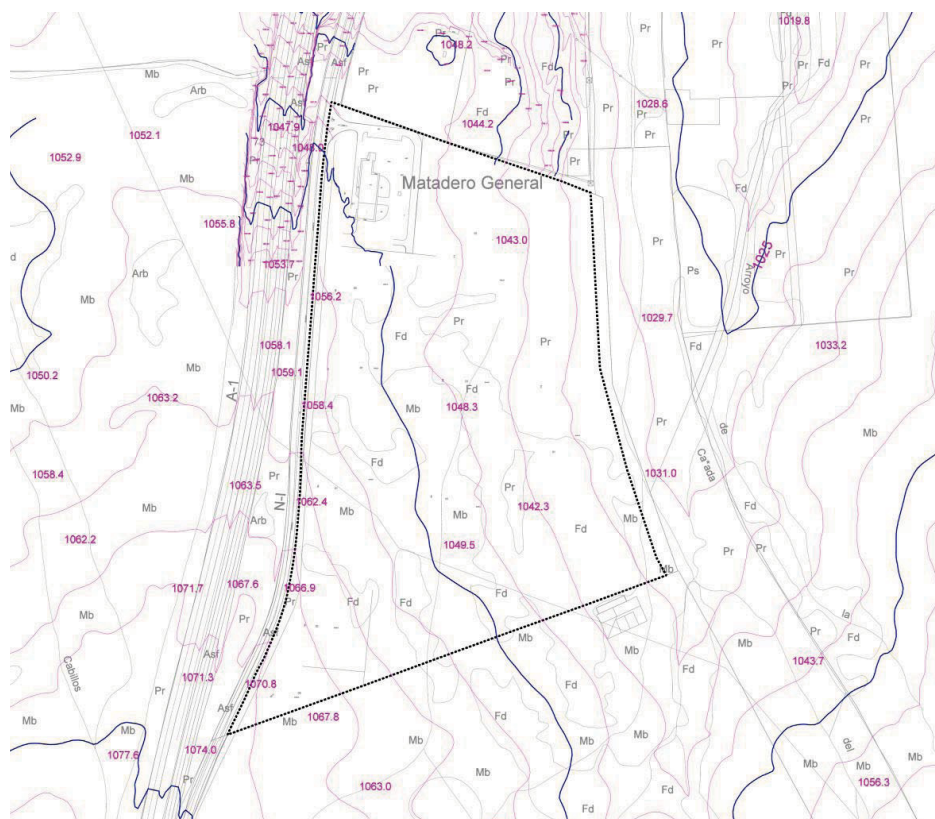


Ámbito objeto de la Modificación Puntual sobre cartografía catastral.

4.2 DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

4.2.1 TOPOGRAFÍA.

Se trata de un terreno en muy ligera pendiente que asciende en dirección nordeste – suroeste, desde una cota de 1.032 m.s.n.m. en la zona nordeste hasta una cota de 1.072 m.s.n.m. en la zona suroeste, próxima a la carretera N-I.

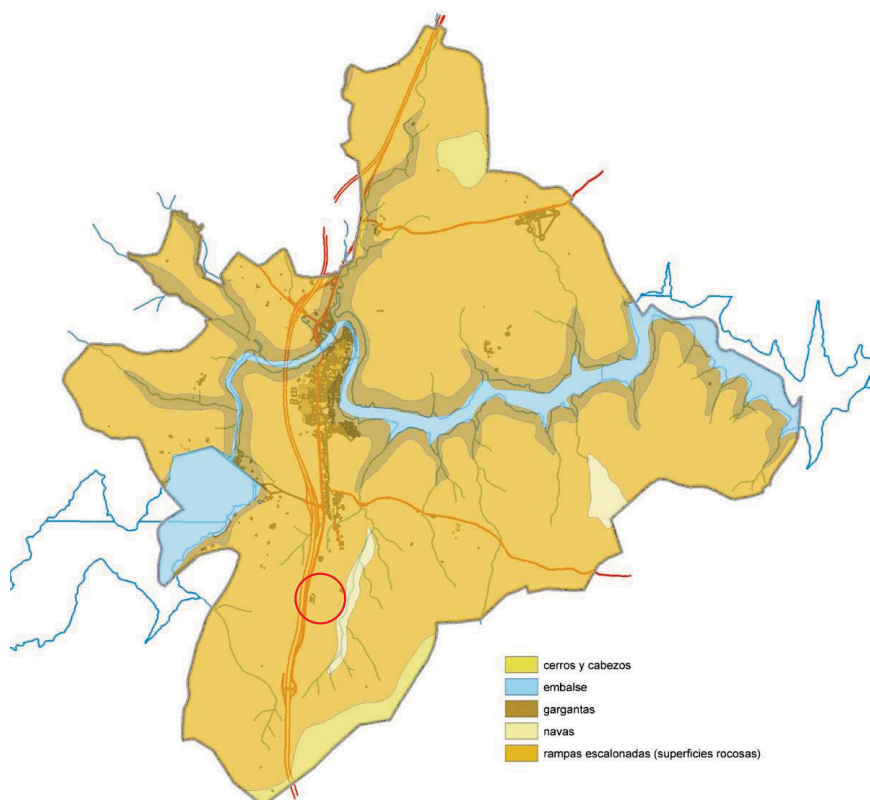


Límite y topografía.

4.2.2 DATOS GEOLÓGICOS

4.2.2.1 FISIOGRAFÍA

Desde un punto de vista fisiográfico, dentro de la Comunidad de Madrid, Buitrago se sitúa en el pie de monte tipo depresión, en el que se encaja el río, rodeado por alineaciones de cerros o cerros aislados. El río Lozoya, a pesar de encontrarse embalsado en todo su recorrido por el municipio, presenta cierto grado de encajonamiento, formando algunas gargantas de interés geomorfológico.

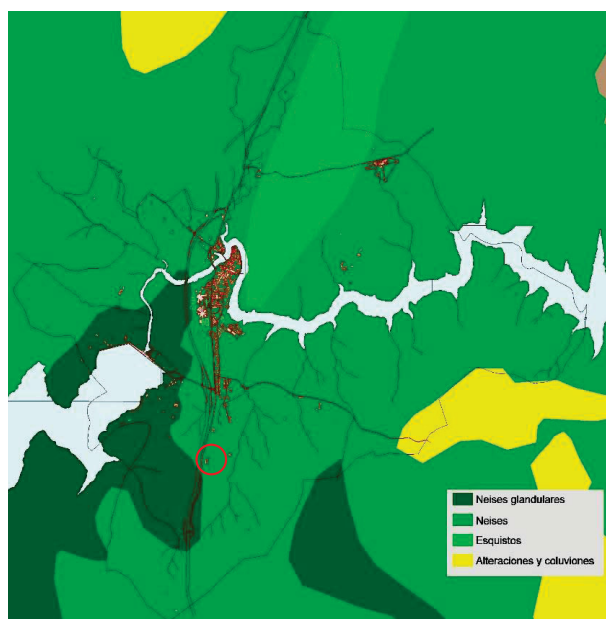


Dentro de las unidades fisiográficas existentes el municipio, el ámbito objeto de la Modificación Puntual se encuentra dentro de la predominante, denominada como “rampas escalonadas”.

4.2.2.2 GEOLOGÍA Y ESTATIGRAFÍA

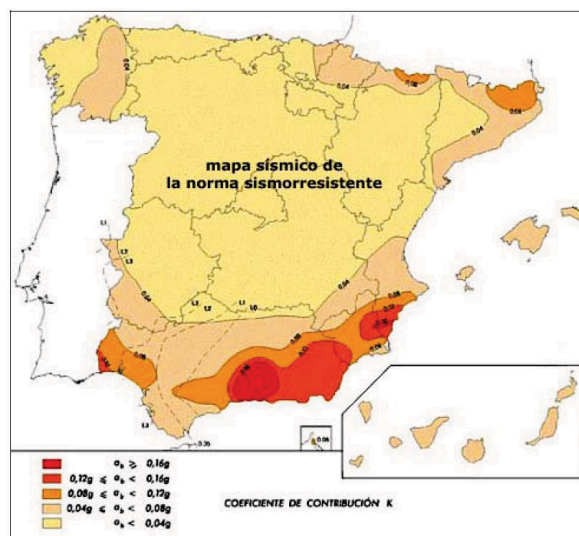
Buitrago se localiza en la depresión del valle del Lozoya, es decir, en la sierra de Madrid, donde dominan los materiales paleozoicos en las cumbres y laderas de la sierra, caracterizados por los neises, más o menos alterados por la erosión y los esquistos, siendo frecuentes los afloramientos rocosos. Estos materiales, en su conjunto están constituidos por un tipo de roca originada a partir de la metamorfización de antiguos materiales sedimentarios, a diferencia de las rocas de tipo granítico formadas en el interior en la corteza terrestre y que emergieron en bloques durante la orogenia alpina, hace más de diez millones de años.

En este contexto, el ámbito objeto de la Modificación Puntual, se localiza en una zona en la que predominan los neises, tal y como se observa en la siguiente imagen.



4.2.2.3 DATOS SÍSMICOS

Según los criterios de la norma sismorresistente (NC SE-02), la zona objeto del estudio presenta un valor de aceleración sísmica básica < 0.04 por lo que no es obligatorio la aplicación de la norma al carecer de peligrosidad sísmica.



Mapa Sísmico de la Norma NC SE-2

4.2.2.4 LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO

Tras consultar el extracto de la información sobre los lugares de interés geológico (LIG) disponible en la página Web del IGME dentro del apartado Bases de Datos, (base de datos

PATRIGEO), se determina que para la zona de estudio, no figura reseñado ningún L.I.G. en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico.

4.2.3 HIDROGRAFÍA

El municipio de Buitrago del Lozoya se encuentra en la cuenca hidrográfica del río Lozoya, principal río de la Sierra Norte madrileña y el principal afluente del Jarama en la sierra.

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 a los embalses de Riosequillo o de Puentes Viejas, que regulan las aguas del río Lozoya.

Sin embargo, el ámbito de la Modificación Puntual no es atravesado ni se encuentra en el área de afección de ninguno de estos cursos de agua.

4.2.4 CLIMA

En términos generales, el área de Buitrago del Lozoya presenta un clima de carácter continental condicionado por la altitud a que se encuentra y lo montañoso del entorno.

Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano en Buitrago del Lozoya. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Csb (templado con verano seco y templado) Esta categoría abarca la mayor parte del noroeste de la Península, así como casi todo el litoral oeste de Portugal Continental y numerosas áreas montañosas del interior de la Península.

La temperatura media anual se encuentra a 11,4 °C. Generalmente varía de -1°C a 29°C y rara vez baja a menos de -6°C o sube a más de 33°C.

En un año, la precipitación media es 482 mm, siendo el periodo más lluvioso entre octubre y junio.

4.2.5 USOS DEL SUELO

El término municipal de Buitrago del Lozoya se extiende por una superficie de 2.592 ha, de las cuales, un 29% están ocupadas por pinares, un 24% por pastos y praderas, un 13% por matorrales, un 8% por pastizales y rebollares, un 7% por encinares, siendo el terreno del municipio restante suelo urbano, infraestructuras viarias y superficies acuáticas.

Conforme al mapa de usos del suelo del municipio de Buitrago del Lozoya, la mayor parte del ámbito se encuentra dentro de un área de matorrales con cantuesos y/o tomillos acompañados de rebollo o fresno. La mitad más oriental está ocupada por un área de rebollares arbóreos. Está catalogado como Monte de Utilidad Pública de régimen especial.

4.2.6 CALIDAD DEL AIRE

A partir del informe de contaminación atmosférica elaborado en el año 2018 y que forma parte de la documentación del Avance del PGOU en tramitación, se extrae la información acerca de la calidad del aire en el municipio de Buitrago del Lozoya y que se refleja a continuación.

4.2.6.1 SITUACIÓN ACTUAL

Los tipos de emisiones que se tienen en cuenta para valorar la calidad del aire en el municipio son tres:

1. Las emisiones de origen doméstico.
2. Las emisiones atribuibles al tráfico rodado.
3. Las emisiones de origen industrial.

Desde el punto de vista de las emisiones industriales, cabe destacar que en Buitrago del Lozoya no existen censadas instalaciones industriales, a excepción del matadero municipal, situado al sur del municipio, que no produce emisiones a la atmósfera.

En cuanto al tráfico rodado, el término municipal es atravesado por la autovía A-1, que supone el mayor flujo de tráfico en el municipio, haciendo despreciable el número de vehículos que circulan por el término fuera de la autovía.

La hora de valorar las emisiones de origen doméstico, cabe señalar que Buitrago posee un único núcleo urbano, de pequeño tamaño, propio de la Sierra Norte madrileña. Presenta un casco compacto y homogéneo y un área de ensanche lineal a lo largo de la antigua carretera nacional N-1.

4.2.6.2 VALORACIÓN

Puesto que en el municipio de Buitrago del Lozoya no existen industrias contaminantes, puede afirmarse que las emisiones de gases contaminantes de origen industrial en el municipio son nulas.

Con los datos obtenidos del estudio sectorial al que se hacía referencia anteriormente se concluye que, de las actividades que se desarrollan en el municipio las únicas que en principio tendrían consecuencias sobre la contaminación atmosférica son las emisiones debidas al sector doméstico. Sin embargo, al tratarse de un núcleo de pequeño tamaño, estas emisiones no tienen la suficiente relevancia como para influir negativamente en la calidad del aire. Por lo tanto, se concluye que la calidad del aire en el municipio de Buitrago del Lozoya es muy buena.

En cuanto al ámbito de la Modificación Puntual, éste se encuentra alejado del núcleo urbano, por lo que la calidad del aire es aún mejor, si bien se encuentra al lado de la autovía A-1, pudiendo verse reducida esta calidad en los días de mayor intensidad de tráfico. La instalación industrial relativa al matadero municipal existente en el ámbito no emite gases contaminantes a la atmósfera.

4.2.7 FAUNA

El término municipal de Buitrago del Lozoya se caracteriza por una importante diversidad faunística, coexistiendo cuatro de los veintidós biotopos identificados para la Sierra Norte.

El ámbito de actuación se localiza próximo a una zona de roble, siendo el gato montés, el jabalí, el zorro, el corzo y el arrendajo las principales especies asociadas a este biotopo. Sin embargo, dada la cercanía del ámbito a las infraestructuras viarias de la N-1 y, sobre todo, de la autovía A-1, se presume que la presencia de estas especies en el ámbito debe ser nula o casi nula, localizándose en áreas más alejadas de estas carreteras y del núcleo urbano.

A continuación, se incluye el listado pormenorizado por grupos de las distintas especies animales existentes en el municipio, si bien muchas de ellas no se encuentran en el ámbito objeto de la Modificación Puntual. No se incluyen reptiles, peces ni anfibios.

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
Abejaruco Europeo	<i>Merops apiaster</i>			IE	SPEC 3
Abubilla	<i>Upupa epops</i>			IE	
Agateador Común	<i>Certhia brachydactyla</i>			IE	SPEC 4
Aguililla Calzada	<i>Hieraaetus pennatus</i>		I	IE	SPEC 3
Alcaraván Común	<i>Burhinus oedipnemus</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Alcaudón Común	<i>Lanius senator</i>	NT		IE	SPEC 2
Alcaudón Real	<i>Lanius excubitor</i>	NT		IE	SPEC 3
Anade Azulón	<i>Anas platyrhynchos</i>		II,III	NA	
Arrendajo	<i>Garrulus glandarius</i>		II	NA	
Autillo Europeo	<i>Otus scops</i>			IE	SPEC 2
Avión Común	<i>Delichon urbica</i>			IE	
Avión Roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>			IE	
Azor Común	<i>Accipiter gentilis</i>			IE	
Búho Chico	<i>Asio otus</i>			IE	
Búho Real	<i>Bubo bubo</i>		I	IE	SPEC 3
Busardo Ratonero	<i>Buteo buteo</i>			IE	
Calandria	<i>Melanocorypha calandra</i>		I	IE	SPEC 3
Cárbano Común	<i>Strix aluco</i>			IE	SPEC 4
Carbonero Común	<i>Parus major</i>			IE	
Cernícalo Vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>			IE	SPEC 3
Chochín	<i>Troglodytes troglodytes</i>			IE	
Chorlitejo Chico	<i>Charadrius dubius</i>			IE	
Chotacabras Cuellirrojo	<i>Caprimulgus ruficollis</i>			IE	
Chova Piquirroja	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Cigüeña Blanca	<i>Ciconia ciconia</i>		I	IE	SPEC 2
Codorniz Común	<i>Coturnix coturnix</i>	DD	II	NA	SPEC 3
Cogujada Común	<i>Galerida cristata</i>			IE	SPEC 3
Cogujada Montesina	<i>Galerida theklae</i>		I	IE	SPEC 3
Colirrojo Tizón	<i>Phoenicurus ochruros</i>			IE	
Collalba Gris	<i>Oenanthe oenanthe</i>			IE	
Collalba Rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>	NT		IE	SPEC 2
Corneja Negra	<i>Corvus corone</i>		II	NA	
Críalo	<i>Clamator glandarius</i>			IE	
Cuco	<i>Cuculus canorus</i>			IE	
Cuervo	<i>Corvus corax</i>			NA	
Culebrera Europea	<i>Circaetus gallicus</i>	LC	I	IE	SPEC 3
Curruca Cabecinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>			IE	SPEC 4
Curruca Capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>			IE	SPEC 4
Curruca Carrasqueña	<i>Sylvia cantillans</i>			IE	SPEC 4
Curruca Rabilarga	<i>Sylvia undata</i>		I	IE	SPEC 2
Curruca Tomillera	<i>Sylvia conspicillata</i>			IE	
Escribano Hortelano	<i>Emberiza hortulana</i>		I	IE	SPEC 2
Escribano Montesino	<i>Emberiza cia</i>			IE	SPEC 3
Escribano Sotefío	<i>Emberiza cirius</i>			IE	SPEC 4
Estornino Negro	<i>Sturnus unicolor</i>			NA	SPEC 4
Gallineta Común	<i>Gallinula chloropus</i>		II	NA	

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
Gavilán Común	<i>Accipiter nisus</i>		I	IE	
Golondrina Común	<i>Hirundo rustica</i>			IE	SPEC 3
Golondrina Dáurica	<i>Hirundo daurica</i>			IE	
Gorrion Chillón	<i>Petronia petronia</i>			IE	
Gorrion Común	<i>Passer domesticus</i>			NA	
Gorrion Molinero	<i>Passer montanus</i>			NA	
Gorrion Moruno	<i>Passer hispaniolensis</i>			IE	
Grajilla	<i>Corvus monedula</i>		II	NA	SPEC 4
Herrerillo Común	<i>Parus caeruleus</i>			IE	SPEC 4
Jilguero	<i>Carduelis carduelis</i>			NA	
Lavandera Blanca	<i>Motacilla alba</i>			IE	
Lavandera Cascadeña	<i>Motacilla cinerea</i>			IE	
Lechuza Común	<i>Tyto alba</i>			IE	SPEC 3
Martín Pescador Común	<i>Alcedo atthis</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Milano Negro	<i>Milvus migrans</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Mirlo Común	<i>Turdus merula</i>		II	NA	SPEC 4
Mito	<i>Aegithalos caudatus</i>			IE	
Mochuelo Europeo	<i>Athene noctua</i>			IE	SPEC 3
Mosquitero Papialbo	<i>Phylloscopus bonelli</i>			IE	SPEC 4
Oropéndola	<i>Oriolus oriolus</i>			IE	
Paloma Bravía	<i>Columba livia</i>		II	NA	
Paloma Torcaz	<i>Columba palumbus</i>		I,II,III	NA	SPEC 4
Paloma Zurita	<i>Columba oenas</i>	DD	II	NA	SPEC 4
Papamoscas Cerrojillo	<i>Ficedula hypoleuca</i>			IE	SPEC 4
Papamoscas Gris	<i>Muscicapa striata</i>			IE	SPEC 3
Pardillo Común	<i>Carduelis cannabina</i>			NA	SPEC 4
Perdiz Roja	<i>Alectoris rufa</i>	DD	II,III	NA	SPEC 2
Petirrojo	<i>Erithacus rubecula</i>			IE	SPEC 4
Pico Picapinos	<i>Dendrocopos major</i>		I	IE	
Picogordo				IE	
Pinzón Vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>		I	NA	SPEC 4
Pito Real	<i>Picus viridis</i>			IE	SPEC 2
Rabilargo	<i>Cyanopica cyana</i>			IE	
Reyezuelo listado	<i>Regulus ignicapillus</i>			IE	SPEC 4
Roquero Rojo	<i>Monticola saxatilis</i>			IE	SPEC 3
Roquero Solitario	<i>Monticola solitarius</i>			IE	SPEC 3
Ruiseñor Bastardo	<i>Cettia cetti</i>			IE	
Ruiseñor Común	<i>Luscinia megarhynchos</i>			IE	SPEC 4
Sisón	<i>Tetrax tetrax</i>	VU	I	IE	SPEC 2
Tarabilla Común	<i>Saxicola torquata</i>			IE	SPEC 3
Tórtola Común	<i>Streptopelia turtur</i>	VU	II	NA	SPEC 3
Totovía	<i>Lullula arborea</i>		I	IE	SPEC 2
Triguero	<i>Miliaria calandra</i>			NA	SPEC 4
Urraca	<i>Pica pica</i>		II	NA	
Vencejo Común	<i>Apus apus</i>			IE	
Verdecillo	<i>Serinus serinus</i>			NA	SPEC 4
Verderón Común	<i>Carduelis chloris</i>			NA	SPEC 4
Zarcero Común	<i>Hippolais polyglotta</i>			IE	SPEC 4
Zorzal Charlo	<i>Turdus viscivorus</i>		II	NA	SPEC 4

MAMÍFEROS

NOMBRE	ESPECIE	UICN	Libro Rojo	Directiva Hábitats	CNEA
Liebre ibérica	Lepus granatensis	LC	-	-	-
Nutria paleártica ¿?	Lutra lutra	NT		II,IV	IE
Garduña	Martes foina	LC	-	-	-
Topillo campesino	Microtus arvalis	LC			
Zorro rojo	Vulpes vulpes	LC	-	-	-
Jabalí	Sus scrofa	LC	-	-	-
Corzo	Capreolus capreolus	LC			
Rata de agua	Arvicola sapidus	VU B2C			
Gineta	Genetta genetta	LC	-	-	-
Erizo europeo	Erinaceus europaeus	DD	-	IV	-
Musaraña gris	Crocidura russula	LC	-	-	-
Lirón careto	Eliomys quercinus	LC	-	-	-
Turón	Mustela putorius	NT			
Visón americano	Mustela vison	NE			

4.2.8 PAISAJE

En el ámbito objeto de la Modificación Puntual cabría distinguir dos unidades de paisaje. La primera de ellas se corresponde con el área urbanizada y edificada del matadero municipal, situado al noroeste del ámbito. Se trata de un paisaje altamente antropizado en el que únicamente se conservan algunos ejemplares arbóreos. Esta zona está delimitada al oeste por la carretera N-I, exterior al ámbito, y, al norte y este, por el viario de acceso a las instalaciones.





La segunda de las unidades de paisaje, predominante en el ámbito, es un área natural, en la que apenas se observa la intervención humana más allá de los muros de piedra que delimitan el perímetro. Se trata de una zona de pastizales con matorrales y árboles que en ocasiones se encuentran más o menos dispersos y en otras forman agrupaciones.



4.2.9 ESPACIOS PROTEGIDOS

El ámbito de la Modificación Puntual no se encuentra en terrenos pertenecientes a Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, zonas húmedas o embalses protegidos, que exijan medidas de protección específicas. Tampoco existe ningún hábitat de interés en el sector ni sus inmediaciones.

4.3 ELEMENTOS A PROTEGER Y CONSERVAR

4.3.1 ELEMENTOS NATURALES DE INTERÉS

El ámbito de la Modificación Puntual no se encuentra en terrenos pertenecientes a Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, zonas húmedas o embalses protegidos. Tampoco existe ningún hábitat de interés en el sector.

La única figura de protección que afecta a estos terrenos es la de Monte de Utilidad Pública al estar dentro del M.U.P. 138 – “Dehesa de Caramaría”.

4.3.2 PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

Consultado el estudio arqueológico realizado para el Avance del PGOU de Buitrago del Lozoya en tramitación, se constata que el ámbito objeto de la Modificación Puntual no se encuentra afectado por yacimiento o hallazgo arqueológico alguno.

Tampoco se encuentra afectado por ningún bien incluido en el catálogo de protección del plan.

4.3.3 VÍAS PECUARIAS

A pesar de que por el municipio de Buitrago del Lozoya discurren un gran número de vías pecuarias, el ámbito de la Modificación Puntual no se ve afectado por ninguna de ellas, si bien puede resaltarse que por su límite este discurre la Cañada Real de San Lázaro.

4.4 PELIGROSIDAD Y RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

En relación con los posibles riesgos naturales y tecnológicos que pudieran afectar al ámbito, se ha examinado el Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid en lo relativo a Protección Civil (IDEM). En ellos se identifican los peligros que pueden ser origen de factores de riesgo si bien en el ámbito no se propone ninguna actuación más allá de su cambio de clasificación.

4.4.1 PELIGROSIDAD POR FENÓMENOS METEOROLÓGICOS ADVERSOS (FMA)

1. Peligrosidad por vientos fuertes: moderada.
2. Peligrosidad por tormentas: alta.
3. Peligrosidad por temperaturas mínimas: alta.
4. Peligrosidad por temperaturas máximas: moderada.
5. Peligrosidad por sequías: no calculada.
6. Peligrosidad por polvo en suspensión: baja.
7. Peligrosidad por ola de frío: muy alta.
8. Peligrosidad por ola de calor: baja.
9. Peligrosidad por niebla: alta.
10. Peligrosidad por nevadas: moderada.
11. Peligrosidad por lluvias persistentes (12 h): moderada.

12. Peligrosidad por lluvias fuertes (1 h): moderada.

13. Peligrosidad por granizo: baja.

4.4.2 PELIGROSIDAD POR INCENDIOS FORETALES

La peligrosidad por incendios forestales es alta.

En aplicación del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid (INFOMA), se deberán tener en cuenta las medidas preventivas recogidas en el mismo, para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas.

4.4.3 PELIGROSIDAD POR INUNDACIONES

No se aprecia peligrosidad de inundaciones ni por avenidas y crecidas, ni rotura de presas, ni torrencialidad en cauces.

4.4.4 PELIGROSIDAD POR RIESGOS GEOLÓGICOS

1. Peligrosidad por terrenos expansivos: muy baja.
2. Peligrosidad por subsidencias: no apreciada.
3. Peligrosidad por movimientos de ladera: baja.
4. Peligrosidad por movimientos de terreno: no apreciada.
5. Peligrosidad por aludes: no apreciada.

4.4.5 PELIGROSIDAD POR RIESGOS TECNOLÓGICOS Y ANTRÓPICOS

1. Peligrosidad por contaminación ambiental del aire: baja.
2. Peligrosidad por contaminación ambiental del suelo: muy baja.
3. Peligrosidad por incendios urbanos en interior: baja.
4. Peligrosidad por transporte civil por avión: muy baja.
5. Peligrosidad por transporte civil por carretera:
 - a. Moderada en N-I.
 - b. Baja en A-1.
6. Peligrosidad por transporte de energía: baja.
7. Peligrosidad por transporte de mercancías peligrosas por carretera: moderada.

4.4.6 PELIGROSIDAD SÍSMICA

Peligrosidad sísmica: muy baja. Según los criterios de la norma sismorresistente (NC SE-02), la zona objeto del estudio presenta un valor de aceleración sísmica básica < de 0.04 por lo que no es obligatorio la aplicación de la norma al carecer de peligrosidad sísmica.

DAE – DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO 5. EFECTOS PREVISIBLES

5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTES**5.1 AFECCIÓN SOBRE EL MEDIO FÍSICO****5.1.1 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

El cambio de clasificación del suelo que se haría efectivo con la aprobación de la Modificación Puntual no conlleva ninguna afección en este sentido. Se trata, pues, de una **afección inexistente**.

5.1.2 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Los cambios derivados de la Modificación Puntual tampoco conllevan afecciones de tipo acústico. Es por tanto una **afección inexistente**.

5.1.3 AFECCIÓN A LA GEOLOGÍA/GEOMORFOLOGÍA

La Modificación Puntual asegura la preservación de la geología y geomorfología del ámbito por lo que se trata de una **afección positiva**.

5.1.4 AFECCIÓN SOBRE EL AGUA Y SU DINÁMICA

En el ámbito de la Modificación Puntual no existen cauces ni láminas de agua, por lo que no existe afección alguna sobre la hidrografía, el agua y su dinámica.

Tampoco existen acuíferos en la zona por lo que no se estima afección sobre las aguas subterráneas.

Se trata, pues, de una **afección inexistente**.

5.1.5 AFECCIÓN SOBRE EL SUELO

Con el cambio de clasificación se garantiza que no aumente la superficie de suelo urbanizada dentro del ámbito por lo que se trata de una **afección positiva**.

5.2 AFECCIÓN SOBRE EL MEDIO NATURAL**5.2.1 IMPACTO SOBRE LA VEGETACIÓN**

Con el cambio de clasificación derivada de la Modificación Puntual se garantiza la preservación de la vegetación existente en el ámbito. Se trata, pues, de una **afección positiva**.

5.2.2 AFECCIÓN SOBRE LA FAUNA

La preservación del ámbito con su cambio de clasificación a Suelo No Urbanizable Protegido, mantiene las condiciones actuales del mismo, protegiéndolo de su transformación en urbanizado. Por lo tanto, se trata de una **afección positiva**.

DAE – DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO 5. EFECTOS PREVISIBLES

5.3 AFECCIÓN SOBRE EL TERRITORIO

5.3.1 AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE

Frente a la actual clasificación de los terrenos en los que se prevé la total transformación del paisaje actual, la Modificación Puntual garantiza su preservación. Se considera, por tanto, que la **afección es positiva**.

5.3.2 AFECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual no se encuentra afectado por Bien de Interés Cultural ni yacimiento o hallazgo arqueológico alguno, por lo que se trata de una **afección nula**.

5.3.3 AFECCIÓN SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

En cuanto al impacto socioeconómico de la actuación, la Modificación Puntual posibilitará desde el punto de vista de la normativa la reapertura y funcionamiento del matadero municipal, ampliando la actividad económica en esta materia no solo a nivel municipal sino incluso a escala regional, siendo además un nuevo foco generador de empleo.

Por lo tanto, los efectos sobre el medio socioeconómico se consideran **positivos**.

5.4 AFECCIONES SOBRE LOS ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL

5.4.1 AFECCIÓN SOBRE LOS HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No existen Hábitats de Interés Comunitario ni en el ámbito ni en su entorno próximo por lo que la afección es **nula**.

5.4.2 RED NATURA 2000

El ámbito de la Modificación Puntual no está afectada por espacios naturales protegidos integrantes de la Red Natura 2000 por lo que **no existe afección** en este sentido.

5.5 AFECCIONES PRODUCIDAS POR INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS

La Modificación Puntual no prevé la ejecución de ninguna infraestructura por lo que la afección en este sentido es **inexistente**.

5.6 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

No hay Planes Sectoriales o Territoriales que determinen ninguna afección ambiental sobre el ámbito. Por lo tanto, la **afección es nula**.

6. ELECCIÓN DE LA MODALIDAD DE EVALUACIÓN

6.1 CRITERIOS AMBIENTALES EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los fundamentos del procedimiento de Evaluación Ambiental son el principio de cautela y la necesidad de protección del medio ambiente a través de la integración de esta componente en el propio proceso de elaboración de la Modificación Puntual, en un proceso continuo, desde la fase preliminar de borrador, antes de las consultas, a la última fase de propuesta del mismo.

Dadas las peculiaridades de una figura de planeamiento urbanístico como una Modificación Puntual de unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, se ha de optar por un planteamiento medioambiental que incorpore las consideraciones de corrección y minimización de impacto en la propia definición de las distintas propuestas de ordenación. No tendría sentido una evaluación a posteriori para determinar medidas correctoras que vengan a remediar el mayor o menor deterioro ambiental que el planeamiento pudiera producir por no haber tenido en cuenta previamente estas consideraciones en su proceso de formulación.

6.2 JUSTIFICACIÓN

La necesidad de someter el instrumento de la Modificación Puntual a evaluación ambiental estratégica simplificada viene establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se reproduce a continuación:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. (Ley 21/2013).

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Buitrago del Lozoya constituye una modificación menor de un instrumento de planeamiento municipal, conforme a lo establecido en el apartado 2 a), por lo que debe ser sometido a la modalidad simplificada de evaluación ambiental estratégica.

6.3 TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual se desarrollará conforme a los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013.

En este contexto, el presente documento de Avance - Documento Ambiental Estratégico se redacta al objeto de tramitar la **SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA** de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA, respondiendo a lo requerido por la Ley 21/2013, ajustándose su CONTENIDO a lo establecido en el artículo 29.1 de dicha Ley, a saber:

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada**, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

7. MEDIDAS PREVISTAS FRENTE A EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

7.1 DETERMINACIONES GENERALES

La Normativa Urbanística de la presente Modificación Puntual incorpora las condiciones técnicas y ambientales señaladas por los distintos organismos afectados en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del fallido "Plan Especial de equipamientos para el Matadero Comarcal de Buitrago del Lozoya", que no pudo completar su tramitación pero que presentaba objetivos y contenidos equivalentes a los de la presente modificación.

Dichas condiciones, referidas a condiciones de urbanización y de protección ambiental, se establecen con carácter complementario respecto de la Normativa de las NNSS, siendo plenamente vinculantes en el ámbito de la modificación, recogándose en los siguientes epígrafes.

7.2 NORMAS DE URBANIZACIÓN

7.2.1 NORMAS GENERALES

Las actuaciones de urbanización en el ámbito deberán cumplir lo requerido en el Capítulo 6 de la normativa urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya, o las disposiciones correspondientes del instrumento de planeamiento general que las sustituya.

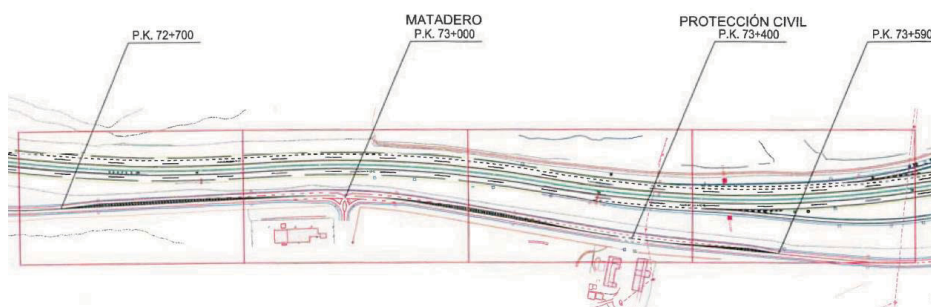
7.2.2 ACCESO

Deberá redactarse un proyecto específico para el acceso al ámbito desde la N-I, que deberá ser posteriormente autorizado por la Demarcación de Carreteras del Estado.

El proyecto desarrollará la solución descrita en el Estudio de Tráfico que ha sido informado favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado mediante informe de 25/2/2021, respetando las siguientes condiciones:

1. La velocidad de proyecto será de 60 km/h entre los pp.kk. 72+700 y 73+590.
2. El carril central actual comprendido entre los p.k. 72+700 y p.k. 73+590 se destinará a carriles centrales de espera, tanto para la intersección del p.k. 73+000 como para el acceso a las instalaciones del p.k. 73+400, anulándose, por completo, la circulación del tráfico rodado por éste (se adjunta esquema aclaratorio).
3. Para la determinación de la longitud de los carriles de cambio de velocidad, cuñas de transición y carriles centrales de espera se tendrá en cuenta el capítulo 8 "Carriles adicionales y otros elementos de trazado" de la Instrucción 3.1 I.C.

El siguiente esquema recoge gráficamente las prescripciones requeridas:



7.2.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA

Las condiciones de las instalaciones de agua potable de las nuevas construcciones, recogiendo criterios de ahorro de consumo de agua, serán las establecidas por el Canal de Isabel II y la normativa del PGOU de Buitrago del Lozoya en tramitación.

Los nuevos locales contarán con contadores de agua individuales y mecanismos para el ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos limitadores de la descarga de las cisternas, etc.).

En caso de ser necesarias, las actuaciones de refuerzo o sustitución de la acometida existente se ejecutarán según las instrucciones del Canal de Isabel II y conforme a su normativa específica.

7.2.4 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

1. Caudales de aguas residuales generados por el desarrollo de la actuación urbanística: Atendiendo a las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido será de 23 m³/día.
2. Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito: El vertido generado por el ámbito del Plan Especial podrá ser tratado en el Sistema de Depuración "Puentes Viejas-Gascones", compuesto por la EDAR de Puentes Viejas ubicada al norte del núcleo de Buitrago del Lozoya y actualmente al límite de su capacidad de tratamiento, y por la EDAR de Gascones, situada en el término municipal de Gascones.
3. Tipo de red de saneamiento propuesta: La red de saneamiento deberá ser de tipología separativa. En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable, una para aguas negras y otra para pluviales.
4. La conexión a la red exterior se realizará de la siguiente forma:
 - a. Las aguas negras se conectarán a la red municipal gestionada por Canal de Isabel II, S.A. que discurre por la calle San Lázaro, como en la actualidad.

- b. Las aguas pluviales se evacuarán en el arroyo de La Tejera, debiendo cumplir con los requerimientos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.
5. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.
6. Con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se debe indicar que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones.
7. El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del ámbito deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, y remitirse al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.
8. En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del ámbito información relativa a la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel, II S.A.
9. Cumplimiento de la Ley 10/1993: Las aguas residuales provenientes del matadero deberán someterse a un proceso previo al vertido a la red que garantice las condiciones previstas en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.
10. Las aguas residuales generadas por la actividad, deberán cumplir las siguientes condiciones previamente al pretratamiento del que deberán ser objeto antes de su vertido a la red municipal.

PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR
Caudal	m ³ /día	30
Caudal punta	m ³ /h	5
pH	ud pH	7
DQO	mg/L	7.475
N total	mg/L	341
P total	mg/L	63
Conductividad	μS/cm	3.270
Sólidos en suspensión	mg/L	3.778
Aceites y grasas	mg/L	1.120

11. Los parámetros del agua tratada a la salida de la instalación no superarán los siguientes límites:

PARÁMETRO	UNIDAD	VALOR
DBO ₅	mg/L	600
Sólidos en suspensión	mg/L	1.000
Sólidos sedimentables	mg/L	500
pH	ud pH	5,5 - 9,5

12. El proceso previo al vertido a la red se deberá realizar en el interior de la parcela y contemplará las siguientes fases:
- Pretratamiento: El agua de entrada será en primer lugar tratada por un tamiz de tornillo, dispuesto a la entrada a planta para retener y separar los sólidos más gruesos.
 - Tratamiento físico-químico: El agua, una vez tamizada, llegará al pozo de inicio existente, desde donde será impulsada por un sistema de bombas sumergibles hasta el mezclador estático. En este equipo tendrá lugar la dosificación de reactivos necesaria para realizar el tratamiento físico-químico. La separación de fases se realizará en un flotador CAF. El clarificado obtenido se bombeará al posterior depósito de homogeneización, mientras que los fangos serán impulsados al depósito de homogeneización de fangos los cuales deben ser tratados con gestor autorizado.
 - Homogeneización: La homogeneización aireada será llevada a cabo mediante un eyector y bomba de recirculación en un depósito, desde donde el agua será bombeada al tratamiento biológico.
 - Tratamiento biológico: El reactor biológico será tipo SBR. Se instalará un vertedero flotante para extraer el vertido, mientras que los fangos del tratamiento biológico serán bombeados al depósito de homogeneización de lodos, donde se introducirán junto a los fangos procedentes del tratamiento físico-químico. Estos fangos deben ser tratados con gestor autorizado.
13. En cuanto a las aguas pluviales que deban ser vertidas a los cauces naturales, se deberán someter previamente a un proceso de desbaste y decantación de sólidos. Las salidas serán objeto de seguimiento analítico para verificar si cumplen los requisitos de vertido. Se prohíbe el vertido directo de los efluentes al terreno o a las aguas, debiendo ser gestionados de acuerdo con la normativa aplicable.

7.2.5 ELECTRICIDAD

Las actuaciones de refuerzo del transformador existente y, en su caso, de su línea de suministro, se ejecutarán conforme a las condiciones técnicas y económicas que requiera la compañía suministradora.

7.3 NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

7.3.1 CONDICIONES GENERALES

Cualquier actuación en el ámbito de la Modificación Puntual deberá cumplir las Normas de Protección Medioambiental contenidas en el artículo 7.2 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya.

Así mismo, serán de obligado cumplimiento todas las condiciones recogidas en el Documento Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la presente Modificación Puntual y del Informe Ambiental Estratégico correspondiente.

La actividad de matadero municipal prevista en las instalaciones existentes en el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluida en el epígrafe 3 "Instalaciones para el sacrificio y/o despiece de animales igual o inferior a 10 Toneladas al día de media anual" del Anexo Quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, que recoge los proyectos o actividades sometidas al procedimiento de evaluación ambiental de actividades. En consecuencia, se debe someter a dicho procedimiento de competencia municipal, de forma previa a la concesión de la licencia municipal.

7.3.2 CONSUMO DE AGUA

Las condiciones de las instalaciones de agua potable de las nuevas construcciones, recogiendo criterios de ahorro de consumo de agua, serán las establecidas por el Canal de Isabel II.

Los nuevos locales contarán con contadores de agua individuales y mecanismos para el ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos limitadores de la descarga de las cisternas, etc.).

7.3.3 PROTECCIÓN GENERAL DE LA VEGETACIÓN NATURAL

Se adoptarán las siguientes medidas de protección de la vegetación natural.

1. Con carácter preventivo: Incluir las masas arboladas y zonas con otra vegetación natural existente dentro de las zonas verdes y espacios libres del ámbito.
2. Con carácter corrector: Reposición de la vegetación arbórea que se vea afectada por las obras de acondicionamiento del terreno, en aquellos espacios libres.
3. Con carácter compensatorio: Se propone realizar una plantación compensatoria sobre los viarios del sector, con la implantación de arbolado que genere sombra, mejorando el confort climático, y contribuyendo a la fijación de contaminantes originados por el tráfico rodado.

7.3.4 CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN FORESTAL

El Plan Especial recoge con carácter normativo el condicionado ambiental del informe emitido por el Área de Conservación de Montes (Subdirección General de Recursos Naturales) de la Comunidad de Madrid, con fecha 5 de mayo de 2020; en relación con el "Proyecto Básico de Actividad para Adecuación, Implantación de Mejoras y Optimización del Proceso en Matadero Frigorífico de Vacuno en Buitrago del Lozoya" aprobado por el pleno municipal de 26/9/2019.

1. Se tomarán las medidas necesarias para evitar daños a la flora y a la fauna. Antes de realizar podas o talas de vegetación arbustiva o arbórea, se deberá obtener la correspondiente licencia de corta y aprovechamiento (Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).
2. Resulta conveniente delimitar la zona de obra de forma previa al inicio de la misma, minimizando así el movimiento innecesario de maquinaria y personal, con el fin de evitar afecciones innecesarias al medio natural. En esta delimitación previa se establecerá la ubicación de una zona auxiliar apta como depósito de materiales, maquinaria y residuos hasta que sean gestionados.

3. Una vez finalizada la obra y retirados todos los residuos y materiales, la zona debe quedar limpia y procurando que las superficies donde se han realizado actividades auxiliares se recuperen a su estado original.
4. Se evitará el realizar la limpieza y mantenimiento de los vehículos y maquinaria en las zonas situadas en el medio natural. En caso de ser necesario, se realizarán empleando un elemento impermeable (plástico, tela, etc.) bajo la máquina a revisar.
5. Se estima conveniente realizar riegos del área de actuación, durante la ejecución de las obras, como medida preventiva a la formación de polvo y su afección a la vegetación circundante. Del mismo modo, se propone la reducción en la ejecución de las obras, si se genera polvo durante los días con fuertes vientos.
6. Se adoptarán las medidas necesarias para que la actividad en funcionamiento no genere emisiones de gases, humos, polvos, vapores, olores, aire enrarecido y/o caliente al exterior que sobrepasen los valores máximos de emisión permitidos por su normativa específica para evitar la contaminación del MUP 138 y su entorno.
7. Se adoptarán las medidas necesarias para que los residuos sólidos y líquidos y vertidos líquidos que genere la actividad en funcionamiento, reciban el tratamiento adecuado para evitar la contaminación del MUP 138 y su entorno.
8. En aplicación del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid (INFOMA), se deberán tener en cuenta las medidas preventivas recogidas en el mismo, para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas.

7.3.5 CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA

El Plan Especial recoge con carácter normativo el condicionado ambiental del informe emitido por el Área de Conservación de Flora y Fauna (Subdirección General de Recursos Naturales) de la Comunidad de Madrid, con fecha 6 de mayo de 2020; en relación con el “Proyecto Básico de Actividad para Adecuación, Implantación de Mejoras y Optimización del Proceso en Matadero Frigorífico de Vacuno en Buitrago del Lozoya” aprobado por el pleno municipal de 26/9/2019.

1. La ejecución de las obras de mayor ruido evitará el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto.
2. Se incluirán adaptaciones en las edificaciones para la fauna; de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como cernícalos, aviones, vencejos y golondrinas, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo fachada, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc. Se deberá enviar a la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales un listado de adaptaciones y fotografías de los mismos.
3. Las obras se realizarán únicamente en horario diurno.
4. Deberá minimizarse la producción de polvo durante las tareas de demolición.
5. En caso de existir zanjas u hoyos, éstos serán tapados por la noche, dotándolos de rampas de salida.

6. Durante la fase de demolición, se estima conveniente que el almacenamiento de residuos peligrosos y la periodicidad de retirada de éstos sea la adecuada a la normativa vigente, evitándose cualquier tipo de derrame.
7. En cualquier caso, si el Área de Conservación de Flora y Fauna considera que en el desarrollo de la actuación se produce o se pudiera producir afección alguna a las especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.

7.3.6 GESTIÓN DE RESIDUOS

1. El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
2. En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, de conformidad con los artículos 3.1 y 3.2, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
3. Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en el ámbito, estando este servicio mancomunado, debiéndose estar a lo dispuesto en el Plan de Gestión de residuos de la Mancomunidad de Servicios Valle Norte del Lozoya.
4. El sector debe albergar contenedores de recogida de residuos urbanos: Orgánica-resto, Vidrio, Papel-cartón y Envases domésticos. A tal efecto, el Plan Especial prevé la ubicación de contenedores para la recogida de los residuos referidos.

7.3.7 MEDIDAS FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que pudieran constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, y normativa que lo complementa o modifique.

7.3.8 MEDIDAS FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

1. Los instrumentos de desarrollo de la Modificación Puntual garantizarán en el ámbito el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido. Por estar localizado en Monte de Utilidad Pública se recomienda aplicar la disminución de 5 dB del artículo 14.2 del Real Decreto 1367/2007 para nuevos desarrollos urbanísticos. En este caso, se estiman unos valores máximos admisibles de 70 dB (A) diurnos y 60 dB(A) nocturnos, correspondientes al área de sensibilidad del tipo "b" de uso industrial.
2. En todos los elementos susceptibles de generar ruidos o vibraciones se adoptarán las siguientes medidas:
 - a. Todos los elementos con órganos móviles se mantendrán en perfecto estado de conservación, especialmente en lo referente a su equilibrio dinámico y estático, cojinetes, rodaduras, etc.

- b. No se fijará ninguna máquina o soporte de la misma a elementos móviles o forjados que delimiten diferente tipo de actividad.
 - c. Todos los anclajes de maquinaria o elementos móviles se realizarán interponiendo los equipos antivibratorios correspondientes.
 - d. Todos los equipos que pudieran tener arranque violento o dotado de elementos con movimiento alternativo se anclarán en bancadas independientes sobre suelo firme y aislado de la estructura de la edificación y del suelo del local por elementos absorbentes de la vibración.
 - e. Todas las máquinas se situarán de tal forma que sus partes más salientes al final de la carrera de desplazamiento queden a una distancia mínima de 70 cm de los muros perimetrales y forjados.
 - f. Los compresores estarán separados más de 0,70 m. de pilares y muros, anclados en bancadas independientes de masa 1,5 veces la de la máquina y sobre apoyos elásticos que amortiguarán en un 70 % sus vibraciones y movimientos perjudiciales
 - g. Todos los conductos por los que circulen fluidos conectados a máquinas que tengan órganos en movimiento dispondrán de elementos de separación que eviten la transmisión de vibraciones. Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios.
 - h. Las aberturas de los muros para el paso de conducciones se rellenarán con elementos absorbentes de vibraciones.
 - i. La capacidad de absorción acústica del cerramiento de la industria será como mínimo de 30 dB. en las zonas desfavorables.
 - j. Para cualquier tipo de conducción susceptible de transmitir vibraciones, incluso eléctrica, se aplicará lo definido en el párrafo anterior.
3. Así mismo se evitará la transmisión de ruidos desde el interior de los recintos hacia el exterior de niveles de ruido que superen el nivel de ruido permisible en el ambiente exterior, los niveles de aislamiento hacia el exterior serán de 50 (dBA), lo que verifican los paneles de fachada proyectados.

7.3.9 MEDIDAS DE AHORRO ENERGÉTICO

Se procurará el uso de lámparas energéticamente eficientes, equipos de estabilización de tensión, de regulación de flujo luminoso en cabecera, interruptores crepusculares y astronómicos, sistemas de telegestión y detección de averías, entre otros.

Del mismo modo, para optimizar el ahorro energético se procurará una adecuada conservación y gestión de la instalación para lograr mantenerla en perfectas condiciones con el paso del tiempo.

Se procurará la utilización de energías renovables con la instalación de paneles fotovoltaicos para la captación de energía solar.

7.3.10 CONDICIONES PAISAJÍSTICAS

Se establecen las siguientes medidas correctoras del posible impacto paisajístico generado por la actuación.

1. Tratamiento paisajístico de los bordes en contacto con terrenos no urbanizados, para atenuar la transición hacia el entorno natural. Por ello se resalta la importancia de buscar la naturalización de estas áreas, al objeto de minimizar el impacto visual del ámbito.
2. Las zonas de ajardinamiento viario serán objeto de tratamiento vegetal a base de especies de bajo porte y mantenimiento reducido. Se dispondrán franjas de acompañamiento al viario ajardinadas y arboladas, al objeto de dotar a la instalación de una adecuada calidad ambiental y paisajística.
3. Las condiciones estéticas de la edificación se ajustarán a los criterios de materiales, composición de fachadas, alturas y ocupaciones máximas ya establecidas por la Normativa Urbanística de las NNSS de planeamiento municipal de Buitrago del Lozoya, debiendo ser desarrolladas por la normativa específica del Plan Especial.
4. Los desmontes o terraplenes que se produzcan por la ejecución de vías de comunicación, urbanización, etc., deberán ser tratados adecuadamente para garantizar la estabilidad e integración del entorno.

7.3.11 CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO

Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la calidad de la bóveda celeste, y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente, ajustándose su cálculo a las necesidades concretas de uso. Los sistemas de iluminación utilizados deberán seguir criterios y apoyarse en tecnologías avanzadas que reduzcan el consumo energético.

Las luminarias a emplear en el exterior, se diseñarán según los criterios establecidos en la "Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno" del Comité Español de Iluminación. Se tendrán que emplear luminarias cerradas en las que la carcasa impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta, no superándose el flujo hemisférico superior al establecido para su clasificación de zona.

8. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

8.1 INTRODUCCIÓN

Con arreglo a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se propone un Programa de seguimiento ambiental donde se definan los parámetros e indicadores para el seguimiento y la comprobación del cumplimiento de las medidas aplicables.

El plan de seguimiento de la sostenibilidad, descrito en el presente capítulo, cuenta además con un sistema de indicadores de la evolución de las variables ambientales: actividades económicas, ciclo hídrico, demografía, emisiones contaminantes, energía, integración social, medio urbano, movilidad, paisaje, patrimonio y gestión de residuos.

A continuación, se describen las características principales del Programa de Seguimiento Ambiental del desarrollo de la Modificación Puntual de las NNSS.

8.2 OBJETO DE LAS MEDIDAS

El programa tiene como objetivos básicos:

1. Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas correctoras contenidas en el DAE, tanto en la fase de ejecución del proyecto como en la fase de funcionamiento.
2. Garantizar la efectividad de las medidas correctoras aplicadas.
3. Comprobar la cuantía de ciertos impactos cuya predicción resulta difícil.
4. Evaluar el grado en que se reduce el impacto con la aplicación de las medidas correctoras.
5. Generar datos para mejorar el contenido de los futuros Estudios Ambientales, puesto que permite evaluar hasta qué punto las predicciones efectuadas son correctas.
6. Detectar alteraciones no previstas en el procedimiento de EAE, debiendo, en este caso, adoptarse nuevas medidas correctoras.

8.3 FASE DEL PROGRAMA

Cabe distinguir los siguientes momentos en los Programas de Vigilancia y Seguimiento Ambiental:

1. **Fase cero:** Antes de iniciar el Programa de Vigilancia Ambiental, y previamente al inicio de las obras, se realizará una campaña cero de reconocimiento del terreno que complemente y actualice los aspectos descritos en la EAE y en la Modificación Puntual realizada.
2. **Primera fase:** Se corresponde con la fase de construcción de las obras, y se extiende desde la fecha del Acta de Replanteo hasta la de Recepción. La duración será, pues, la de las obras.
3. **Segunda fase:** Se extiende desde la fecha del Acta de Recepción durante un período de tiempo que suele ser, en general, el correspondiente al periodo de garantía.

8.4 INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Para la evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, y como se establece desde la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es necesario incluir un listado de indicadores de estado y seguimiento de modo que se pueda llevar a cabo una evaluación de la consecución de los objetivos de la Modificación Puntual.

Los indicadores de estado y seguimiento tienen una doble función: servir como parámetros de referencia para el propio planeamiento y como evaluación del cumplimiento real de lo planificado o de sus consecuencias.

A continuación, se indica la selección de indicadores propios para la Modificación Puntual.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.		
Variable	Indicador	Criterios de medición
Ciclo hídrico	Demanda total de agua	Hm³/año
	Consumo de agua	l/día
	Pérdidas en la red de abastecimiento	% sobre el total
	Red de saneamiento separativa con respecto al total	%
	Autorización de vertido para aguas pluviales	Existencia de autorización y período de validez
	% agua reutilizada	%
	Calidad de agua de los ríos y diversidad biológica	
Energía	Consumo total electricidad y gas natural	tep/año
	Certificación energética de la edificación	
	Instalaciones solares en la edificación	% sobre el total
	Alumbrado público en el consumo energético del Municipio	% sobre el total
	Energías renovables no consumo municipal	% sobre el total
Emisiones de contaminantes	Calidad del aire urbano	Nº días buena calidad o % de población expuesta a niveles elevados de contaminantes
	% población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS	
	Nº antenas o instalaciones de telefonía móvil	
Gestión de residuos	Generación de residuos urbanos	Kg/día
	Distribución de la gestión de los RSU (vertedero, incineración, reutilización o	

INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.		
Variable	Indicador	Criterios de medición
	reciclaje)	
	Generación de residuos peligrosos	Tm/año
	Reutilización de materiales de construcción	%
	Recogida selectiva	%
Actividades económicas	Implantación de actividades terciarias	Proporción con los usos residenciales, en relación con el índice de variedad de uso.
Integración social	Familias que perciben la prestación de rentas básicas	%
	Tasa de desempleo	
	Actividades realizadas para fomentar la participación pública en el planeamiento	Nº
	Satisfacción de la ciudadanía con el municipio	

9. ANEXO: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS

Con la finalidad de regularizar la situación del Matadero Comarcal de Buitrago del Lozoya, y siguiendo instrucciones de la propia Dirección General de Urbanismo, el Ayuntamiento de Buitrago inició la tramitación de un Plan Especial que perseguía este objetivo.

Se aprobó inicialmente el 9/9/2020 (BOCM nº 230 de 22 de septiembre de 2020), obtuvo Informe Ambiental Estratégico favorable el 29/3/2021 (BOCM nº 92 de 19 de abril de 2021), y fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de 29/04/2021.

Remitido el expediente del Plan Especial a la Comunidad de Madrid para aprobación definitiva, con fecha 29 de junio de 2021 el Director General de Urbanismo emitió resolución devolviendo el expediente al ayuntamiento, requiriendo un nuevo enfoque de la actuación a través de la Modificación Puntual de NNSS objeto de esta nueva Evaluación Ambiental.

Aunque la tramitación del Plan Especial quedó interrumpida, el contenido del Informe Ambiental Estratégico emitido ha sido teniendo en cuenta en la redacción de la nueva Modificación Puntual de NNSS, y se adjunta a continuación como documento relevante que es, a efectos de facilitar su consulta.

BLOQUE III - DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**III-2.1 NORMATIVA URBANÍSTICA**

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. CARÁCTER DE LA NORMATIVA

1.1.1. OBJETO Y ALCANCE

El objeto de la presente Normativa Urbanística es recoger las determinaciones con eficacia normativa precisas para implementar las siguientes innovaciones sobre las NNSS vigentes:

1. Determinaciones de Ordenación Estructurante:
 - a. Definición de una nueva categoría de SNUEP Forestal y señalamiento de su ámbito (artículo 35.2 a LSCM).
 - b. Establecimiento del régimen de usos en la Nueva categoría de SNUEP Forestal. (artículo 35.2 d LSCM)
 - c. Definición de la parcela del Matadero como elemento de la Red Pública Supramunicipal de Equipamientos (art. 36.1-a LSCM), por su interés social (art. 36.2-b.2º LSCM).
2. Determinaciones de Ordenación Pormenorizada. Desarrollo detallado (art. 36.3-b LSCM) de la parcela calificada como Red Supramunicipal de Equipamientos:
 - a. La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones (art. 35.4-c LSCM).
 - b. El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas (art. 35.4-d LSCM).

1.1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente Normativa Urbanística se delimita en los planos de información y ordenación de la Modificación Puntual y se corresponde con el ámbito clasificado como SAU-3 por las NNSS vigentes.

1.1.3. CONTENIDO DOCUMENTAL

El contenido formal de la presente Modificación Puntual se despliega en los siguientes documentos:

1. Documentación Informativa.
 - a. Memoria Informativa.
 - b. Planos de Información.
2. Documentación Normativa.
 - a. Memoria de Ordenación.

- b. Normativa Urbanística.
 - c. Anexo Normativo de Ordenación Pormenorizada.
 - d. Planos de Ordenación
- 3. Documentación Ambiental.
 - a. Documento Ambiental para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
 - b. Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 20/12/2022 por la DG de Descarbonización y Transición Energética.
- 4. ANEXOS.
 - a. A-1: Estudio de tráfico y accesos.
 - b. A-2: Estudio del sistema de saneamiento.
 - c. A-3: Estudio de contaminación de suelos.

1.2. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA

1.2.1. VIGENCIA

La presente Modificación Puntual entrará en vigor tras la publicación en el BOCM de su acuerdo de aprobación definitiva en los términos del artículo 66.1 LSCM.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, que podrá alterar su regulación, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en el artículo 70 LSCM.

1.2.2. EFFECTOS

La entrada en vigor de la Modificación Puntual le confiere los efectos previstos en el artículo 64 LSCM:

1. Vinculación de los terrenos a los usos previstos en la Modificación Puntual.
2. Declaración en situación de fuera de ordenación de las situaciones preexistentes que resulten disconformes con la nueva ordenación.
3. Obligatoriedad. La Modificación Puntual, obliga y vincula por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
4. Ejecutividad. Una vez que entre en vigor la Modificación Puntual serán formalmente ejecutables sus determinaciones, sin perjuicio de los proyectos necesarios, en su caso.
5. Declaración de utilidad pública de las actuaciones públicas derivadas del planeamiento. La aprobación definitiva de la presente modificación puntual implica la declaración de utilidad pública e interés social de las instalaciones previstas en la

parcela que se califica como Red Supramunicipal de Equipamientos para el Matadero Comarcal de Buitrago del Lozoya.

6. Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante de la Modificación Puntual y de los instrumentos que la desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.

1.2.3. INTERPRETACIÓN

Las competencias sobre la interpretación del contenido de la presente Modificación Puntual corresponden al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya a través de sus servicios técnicos.

En todo lo no previsto en la presente Normativa Urbanística regirá lo estipulado en las Normas Subsidiarias vigentes o en el Plan General de Ordenación Urbana que las sustituya.

1.2.4. AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA

De forma complementaria a lo regulado directamente por la presente Modificación Puntual, será de aplicación la normativa básica y sectorial aplicable, correspondiente a los usos previstos y a las afecciones sectoriales concurrentes.

2. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

2.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.1.1. CLASIFICACIÓN

Los terrenos incluidos en el ámbito SAU 3, pasan a clasificarse como Suelo No Urbanizable Protegido en la nueva categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, por encontrarse dentro del Monte de Utilidad Pública 138 – Dehesa de Caramaría, de régimen especial.

2.1.2. CALIFICACIÓN

Los terrenos ocupados por la parcela 01-63595 del catastro de urbana de Buitrago del Lozoya, ocupados por el Matadero Frigorífico Comarcal y su viario de acceso, se califican como Red Pública Supramunicipal de Equipamiento Social – Matadero Comarcal.

La calificación como red supramunicipal se otorga dado que la calificación como red general limitaría necesariamente su uso y servicio a los residentes en el municipio, por la definición recogida en el art. 36.1-b) LSCM; lo que sería incompatible con el carácter comarcal, al servicio de todos los municipios de la Sierra Norte, que se pretende otorgar a la instalación. Esta calificación, motivada por el ámbito de servicio del matadero, no es incompatible con el carácter municipal de la titularidad y gestión de la instalación.

De forma acorde con su carácter de red dotacional pública, los terrenos carecen de aprovechamiento lucrativo y su titularidad no podrá transferirse a ninguna persona o entidad privada.

2.2. NORMAS DE USO

2.2.1. USOS EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL

Sobre los terrenos clasificados conforme a esta categoría será de aplicación el régimen de usos previsto en las vigentes NNSS para la categoría de Áreas de Repoblación Forestal, añadiéndose entre los usos permitidos los equipamientos de utilidad pública e interés social.

En particular, se permitirán las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales mencionados en el artículo 29.2 LSCM, siempre que por parte del Área de Conservación de Montes de la Comunidad de Madrid se emita informe de compatibilidad con el uso forestal.

Será también de aplicación lo previsto para los Montes de Utilidad Pública en las leyes 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid; y 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

2.2.2. CONDICIONES PARA LA RED PÚBLICA DE EQUIPAMIENTOS DEL MATADERO COMARCAL

Las condiciones particulares de uso y aprovechamiento de la parcela calificada como Red Pública Supramunicipal de Equipamientos para el Matadero Comarcal de Buitrago del Lozoya,

se establecen en el Anexo Normativo de Ordenación Pormenorizada integrado en la presente Modificación Puntual.

En Buitrago del Lozoya, a 2 de febrero de 2026.—El alcalde, Francisco Javier del Valle Morales.

(03/1.507/26)

