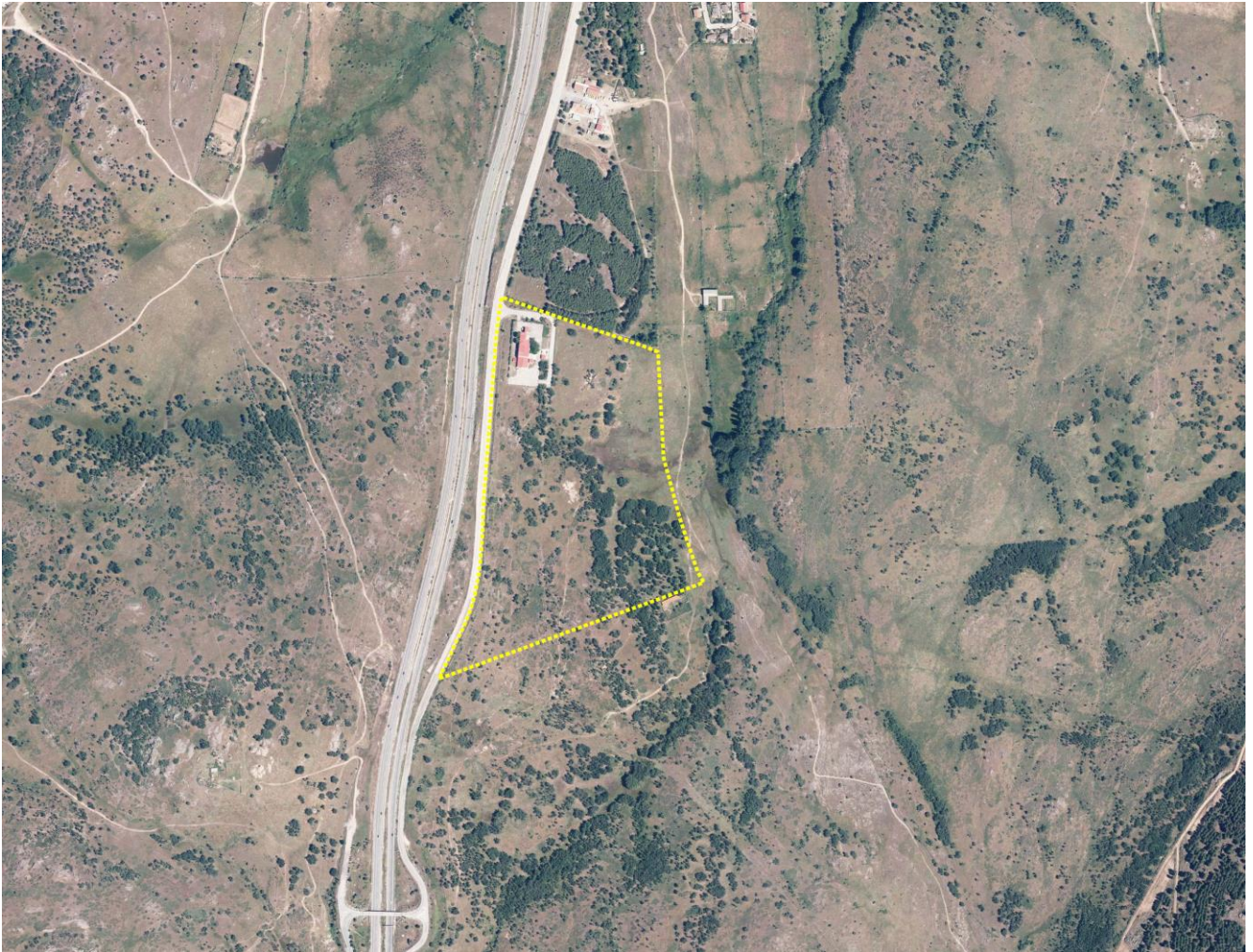




AYUNTAMIENTO BUITRAGO DEL LOZOYA

MATADERO COMARCAL DE BUITRAGO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

BLOQUE IV – ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



IV-3. CARACTERIZACIÓN DE SUELOS – FASE 1



RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS
www.ruedavega.com

FEBRERO 2022

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	1
1.	OBJETIVOS Y ÁMBITO DEL ESTUDIO	3
1.1	OBJETIVOS.....	3
1.2	ÁMBITO	3
2.	MEDIO FÍSICO	5
2.1	TOPOGRAFÍA	5
2.2	CONTEXTO GEOLÓGICO	6
	2.2.1 FISIOGRAFÍA	6
	2.2.2 GEOLOGÍA Y ESTATIGRAFÍA	6
	2.2.3 DATOS SÍSMICOS	8
	2.2.4 LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO	8
2.3	CARACTERIZACIÓN HIDROGEOLÓGICA.....	9
	2.3.1 CONTEXTO MUNICIPAL	9
	2.3.2 EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	10
3.	ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO	11
3.1	SERIE DE FOTOGRAFÍAS AÉREAS	11
3.2	ANÁLISIS HISTÓRICO	14
4.	RESUMEN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	15
4.1	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	15
	4.1.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL	15
	4.1.2 RÉGIMEN DE USOS	16
	4.1.3 RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	16
4.2	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	16
	4.2.1 USOS PORMENORIZADOS	16
	4.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	17
	4.2.3 OTRAS CONDICIONES NORMATIVAS	18
5.	CONCLUSIONES	19
6.	PLANOS	21

0. PRESENTACIÓN

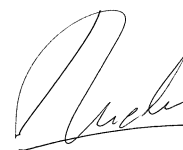
El presente documento es un estudio complementario a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA**, redactada con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

Con este documento se da cumplimiento a lo exigido por el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid; donde se establece que entre la documentación de los planes urbanísticos deberá incluirse un Informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos en función de la ausencia de contaminación previa.

Ha sido redactado por encargo del **AYUNTAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA**, propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito, quien encargó los trabajos técnicos correspondientes al estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.**

Firma el presente Documento el técnico responsable de su redacción, en representación de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.

Madrid, febrero de 2022.



Jesús Mª Rueda Colinas
Arquitecto

1. OBJETIVOS Y ÁMBITO DEL ESTUDIO

1.1 OBJETIVOS

La formulación de la Modificación Puntual persigue, entre otros, los siguientes objetivos:

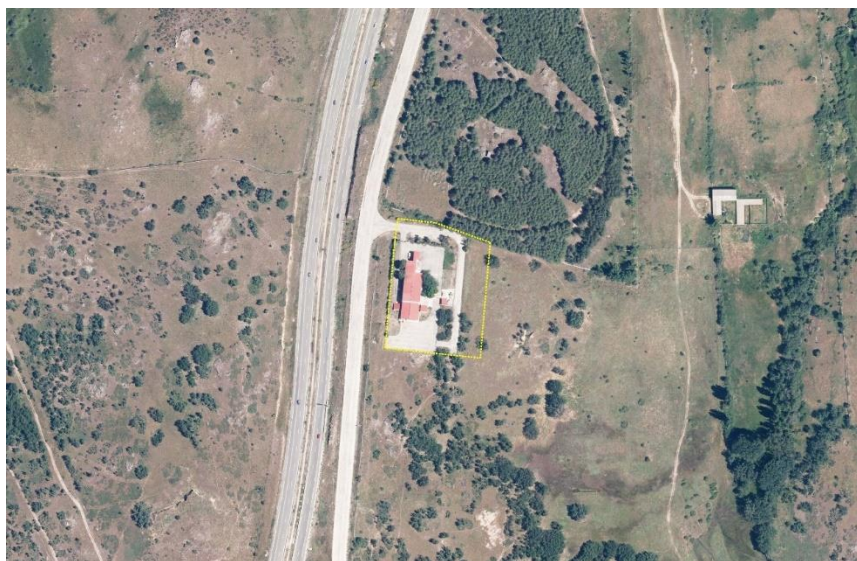
1. Regularizar la situación urbanística de las instalaciones existentes del Matadero de Buitrago.
2. Dotar de la cobertura urbanística adecuada al Proyecto de Adecuación y Demolición Parcial del Matadero, que se encuentra en tramitación.
3. Establecer las condiciones urbanísticas específicas aplicables en la parcela ocupada por el Matadero de Buitrago de Lozoya, con el fin de recoger las instalaciones existentes y habilitar las actuaciones de mejora y ampliación proyectadas por el Ayuntamiento para esta instalación.

1.2 ÁMBITO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual está situado al sur del núcleo urbano de Buitrago, en la margen derecha de la nacional N-I y de la A-1 a la altura del PK 73. Es colindante con la antigua carretera N-1, desde la cual tiene acceso, en el tramo comprendido entre los enlaces 72 y 74 de la A-1. En este tramo la N-I discurre paralela a la A-1 con una funcionalidad residual.

Con una superficie de 10.980 m², se califica como Red General de Equipamientos la parcela sobre la que se emplaza el matadero, más los terrenos adyacentes ocupados por el acceso. Quedan excluidos del ámbito el resto de los terrenos que conforman el SAU-3 de las NNSS-91, que pasan a ser SNUEP de Protección Forestal.

La superficie del ámbito es coincidente con la reflejada en la autorización del Área de Conservación de Montes de 21/01/2020 para la ocupación temporal de los terrenos afectados, con destino al Matadero Frigorífico Municipal de Vacuno, pertenecientes al Monte de Utilidad Pública nº 138, Dehesa de Caramaría.

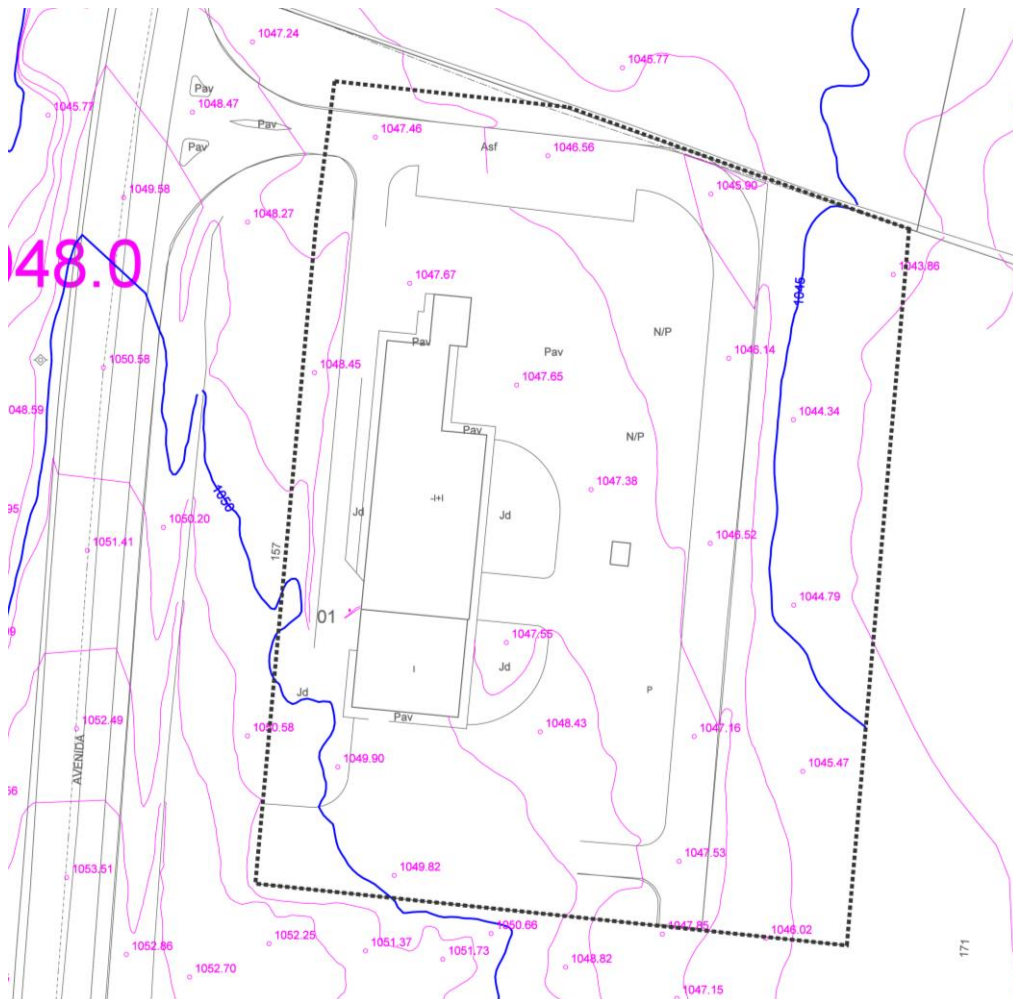


Límite del Plan Especial.

2. MEDIO FÍSICO

2.1 TOPOGRAFÍA

Se trata de un terreno en muy ligera pendiente que asciende en dirección nordeste – suroeste, desde una cota de 1.044 m.s.n.m. en la zona nordeste hasta una cota de 1.050 m.s.n.m. en la zona suroeste, próxima a la carretera N-I.

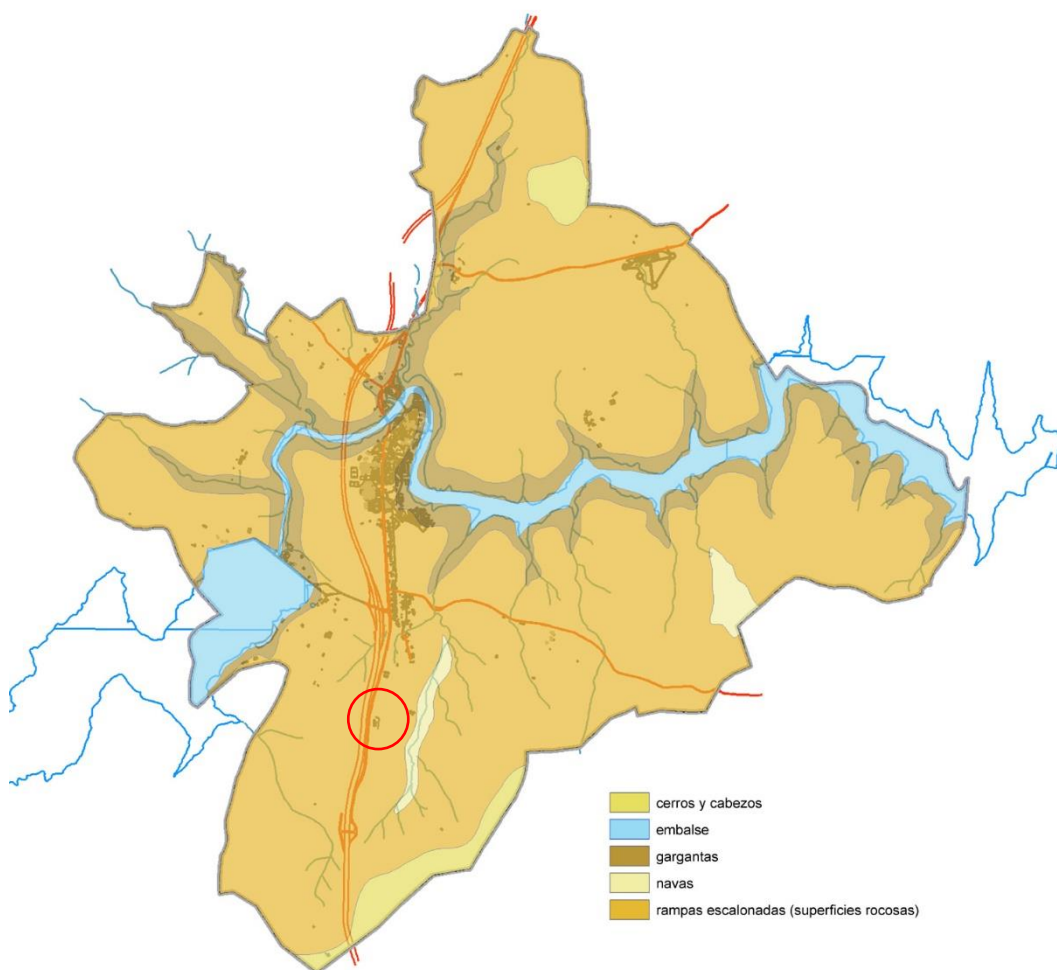


Límite y topografía.

2.2 CONTEXTO GEOLÓGICO

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 del Plan Especial se encuentra dentro de la predominante, denominada como “rampas escalonadas”.

2.2.2 GEOLOGÍA Y ESTADIGRAFÍA

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.

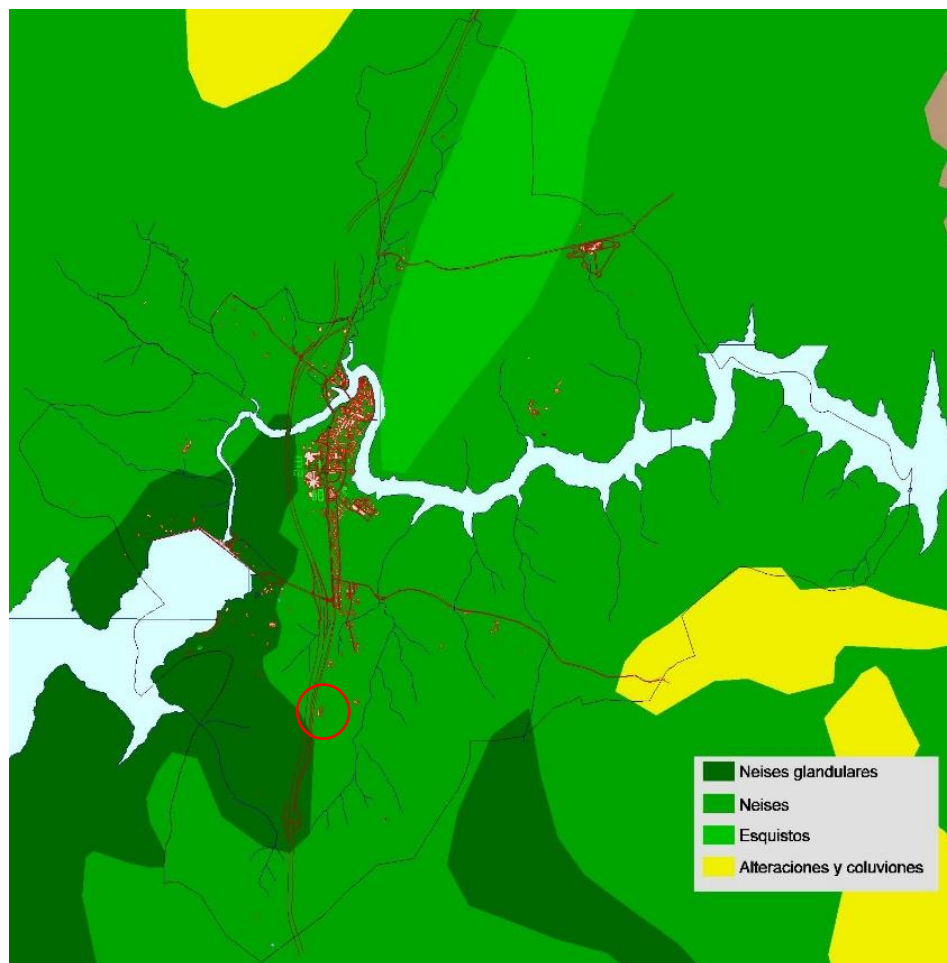
Geológicamente, todos los materiales del término tienen, por tanto, un origen metamórfico, diferenciándose unos de otros según el grado de metamorfización y su posterior alteración por los agentes externos.

El fondo del valle sobre el que se sitúa el embalse de Riosequillo se encuentra dominado por neises glandulares, estando el resto del municipio ocupado por neises, muy alterados en el extremo suroriental del municipio, formando coluviones, y solo, penetrando por el norte del municipio en forma de franja estrecha y alargada, aparece un afloramiento de esquistos.

Dentro de los tipos de rocas que aparecen en el municipio se puede hacer pues una primera distinción entre neises y esquistos, atendiendo a su grado de metamorfización.

Los esquistos son materiales menos metamorfizados que los neises, originados ambos a partir de un metamorfismo de tipo regional de rocas sedimentarias anterior a la orogenia hercínica.

En este contexto, el ámbito del Plan Especial se localiza en una zona en la que predominan los neises, tal y como se observa en la siguiente imagen.



Esquema Geológico

En resumen, todo el término municipal de Buitrago se incluye en el conjunto de terrenos pertenecientes al complejo cristalino y situados a altitudes inferiores a los 1.200 m. En general está formada por rocas muy competentes (esquistos, gneises, etc.), con una cobertura muy irregular de materiales sueltos procedente de su alteración.

Su morfología es muy marcada, observándose relieves que van, desde ligeramente alomados con pendientes topográficas del 4 al 6 por ciento, hasta acusados con pendientes de 7 al 15 al por ciento.

Sus materiales se consideran como impermeables con una cierta permeabilidad ligada a su grado de tectonización. El drenaje, efectuado por escorrentía superficial activa, se da como favorable.

Las características mecánicas de estos materiales se consideran favorables, tanto bajo el aspecto de capacidad de carga como en el de magnitud de los posibles asentamientos, pudiendo puntualmente ser algo más desfavorables a causa de la abrupta morfología y de las adversas condiciones climáticas.

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 $<$ de 0.04 por lo que no es obligatorio la aplicación de la norma al carecer de peligrosidad sísmica.

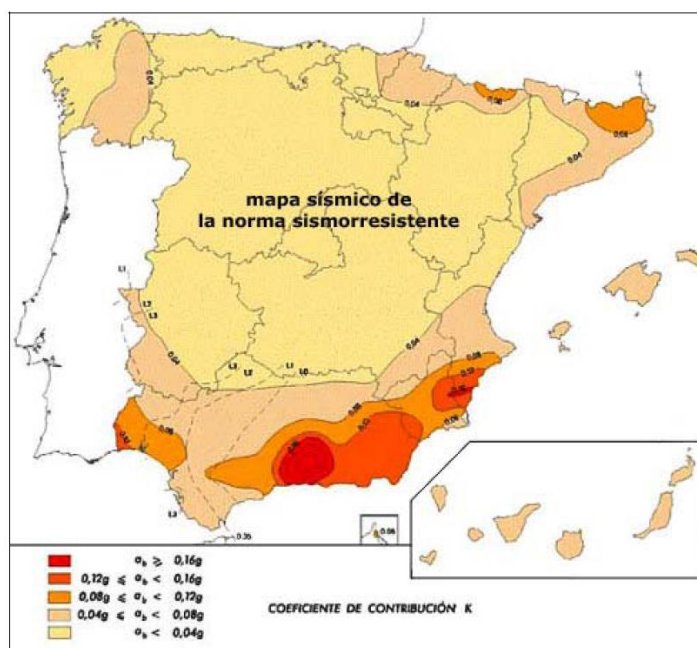


Figura 1 : Mapa Sísmico de la Norma NC SE-2

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.

2.3 CARACTERIZACIÓN HIDROGEOLÓGICA

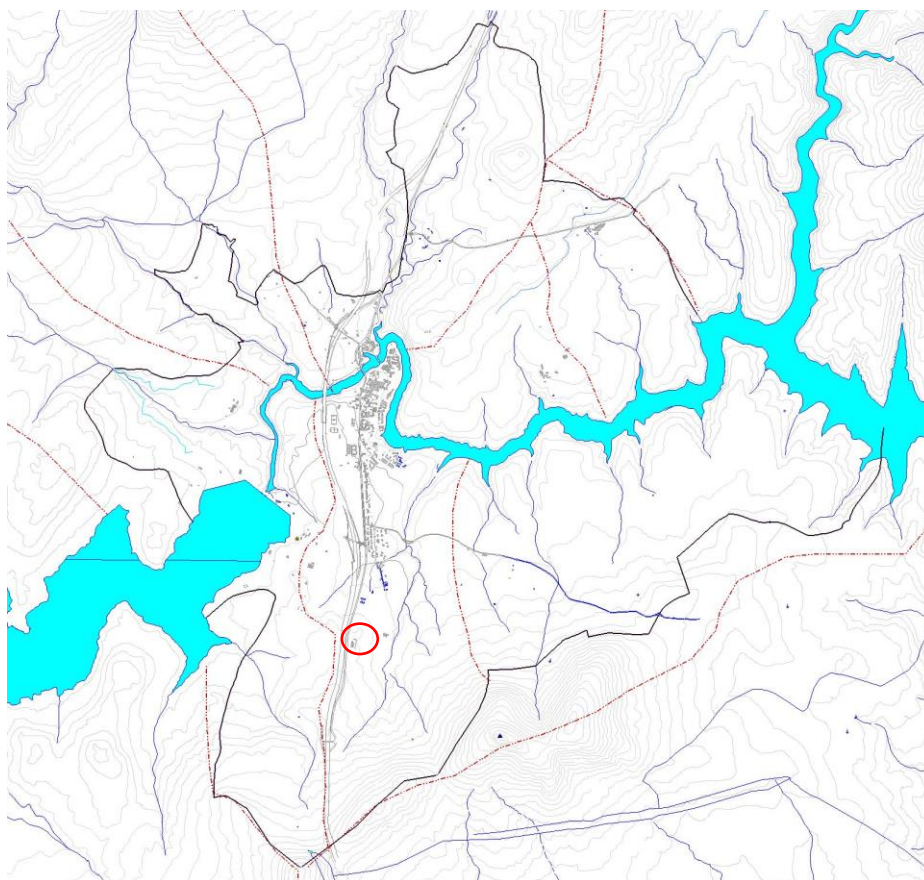
2.3.1 CONTEXTO MUNICIPAL

El municipio 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, y en el Sistema Hidrogeológico de la Sierra de Madrid. Sobre la base geológica anteriormente descrita se localizan los recursos hídricos subterráneos a favor de fracturas, que se conectan entre sí en áreas en las que el proceso de alteración de las rocas haya producido importantes zonas con porosidad suficiente.

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.

Los arroyos de la margen izquierda del río Lozoya son arroyos de recorrido corto, que nacen en su totalidad en las cumbres que establecen el límite sur del término. Los arroyos de la margen derecha del Lozoya, en general son de mayor recorrido naciendo en las laderas y cumbres de la sierra.

El río Lozoya establece el límite natural del casco urbano, sobre cuyos márgenes se apoya la muralla histórica de la ciudad, afectada por el embalsamiento de Puentes Viejas. Ningún otro arroyo fluye por las proximidades del casco urbano consolidado, cuyas aguas drenan directamente al río Lozoya, a excepción del arroyo de la Tejera, sobre cuya cuenca se sitúa el ámbito de estudio.



Hidrografía del término municipal y localización del ámbito.

2.3.2 EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La zona objeto del estudio se sitúa en un área de neises con una capa de suelos poco evolucionados edáficamente, lo que se traduce en la inexistencia de horizontes de diagnóstico salvo en la presencia de un horizonte A superficial úmbrico, que en esta zona no supera los 20-80 cm de espesor. Toda la zona posee una capacidad de uso agrícola limitada, tanto por el poco espesor de la cubierta de tierra vegetal como por los abundantes afloramientos rocosos.

Su relieve es acusado, observándose una pendiente topográfica del 4 al 6 por ciento en dirección sureste y convergente hacia la cuenca del embalse de Puentes Viejas. Los materiales de la zona de estudio se consideran con una cierta permeabilidad ligada a su grado de tectonización. El drenaje, efectuado por escorrentía superficial activa, se da como favorable y se produce hacia el arroyo de la Tejera, fuera del ámbito. Su zona de policía no afecta al ámbito, por encontrarse a más de 100 m del cauce.

La importancia de los recursos de agua subterránea en esta zona es poco significativa, y menos aún si se los compara con los de las aguas superficiales (Embalse de Riosequillo y Embalse de Puentes Viejas) que ocupan casi el 10 por ciento de la superficie municipal. El flujo de agua subterránea es por tanto subsuperficial, sobre roca impermeable, no existiendo estudios hidrogeológicos que den una cifra que represente los recursos de agua subterránea en esta zona.

Por otra parte, en el entorno no hay manantiales, ni fuentes de aguas, siendo la relación entre las aguas subterráneas y las superficiales las propias del sistema hidrológico de la rampa serrana, con acuíferos, de haberlos, muy inaccesibles y una circulación de agua relativamente rápida a favor de las fisuras y diaclasas del terreno. El funcionamiento hidrogeológico de los acuíferos se produce a partir de la infiltración de agua de lluvia o de la escorrentía superficial de las zonas elevadas, en este caso interrumpidas por la autovía A-1, circulando a través de fracturas de la roca. En cualquier caso, dada la continuidad de estos suelos con suelos urbanos y urbanizables, la posible alteración de flujos de agua, ya de por sí alterados por la presencia de la autovía, no parecería lógico pensar que tuvieran influencia sobre las aguas superficiales, aguas abajo del ámbito, y en ningún caso sobre el embalse de Puentes Viejas.

3. ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO

3.1 SERIE DE FOTOGRAFÍAS AÉREAS

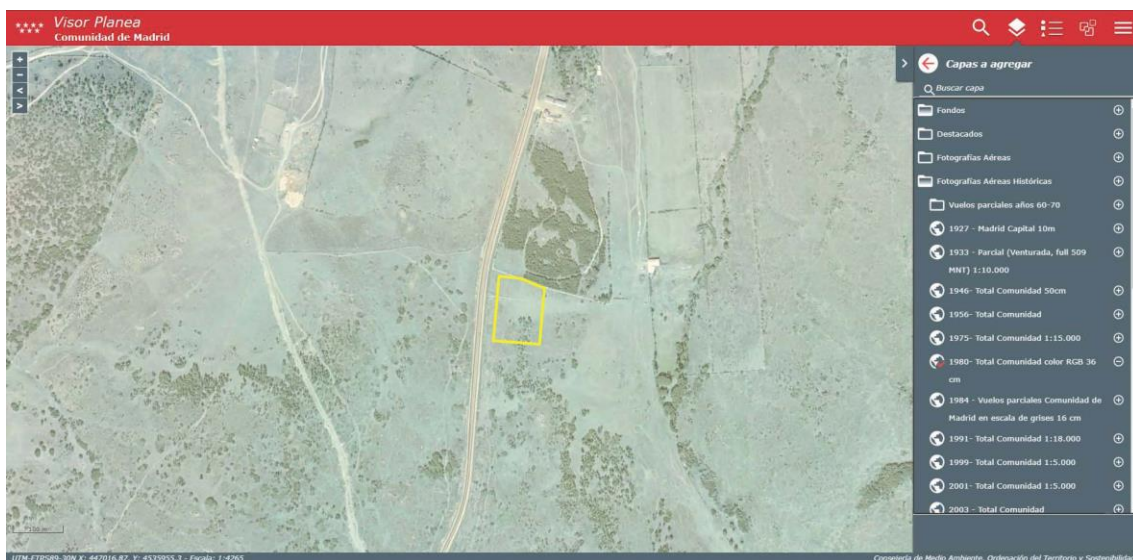
Se recogen a continuación las fotografías aéreas disponibles del ámbito desde 1956, extraídas del Visor Planea de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid (IDEM).



Fotografía aérea del Vuelo Americano Serie B, 1956-57. Escala de vuelo 1:32.000.



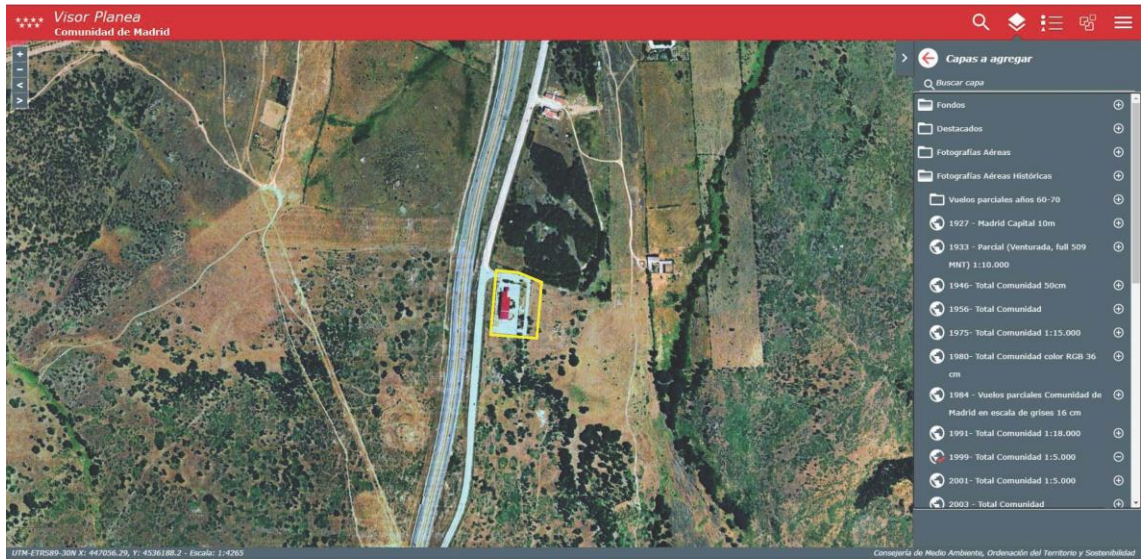
Fotografía aérea del Vuelo Interministerial 1975. Escala de vuelo 1:18.000.



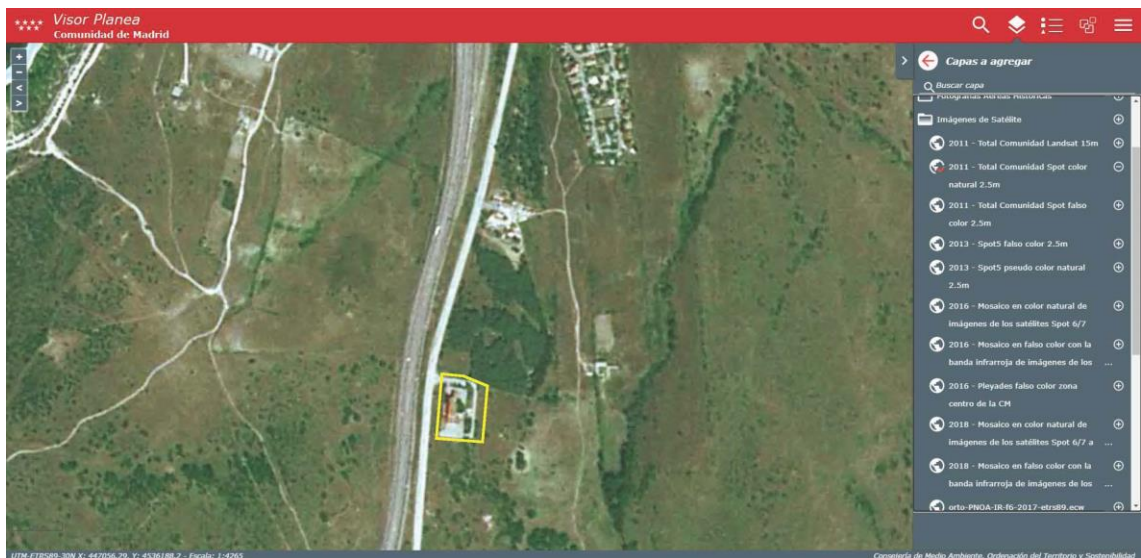
Fotografía aérea 1980. Color RGB 36 cm.



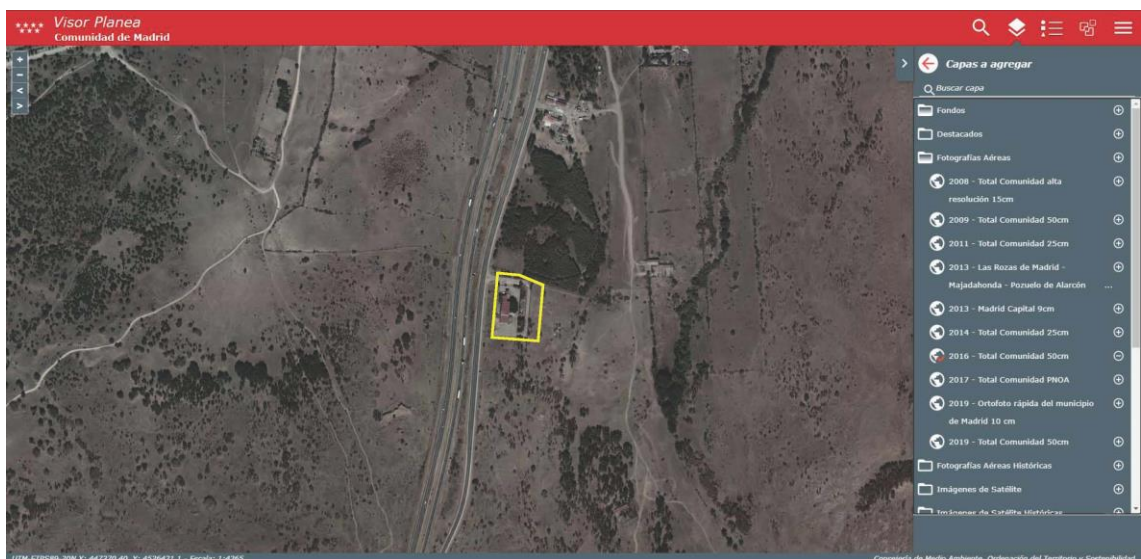
Fotografía aérea 1991. Escala de vuelo 1:18.000.



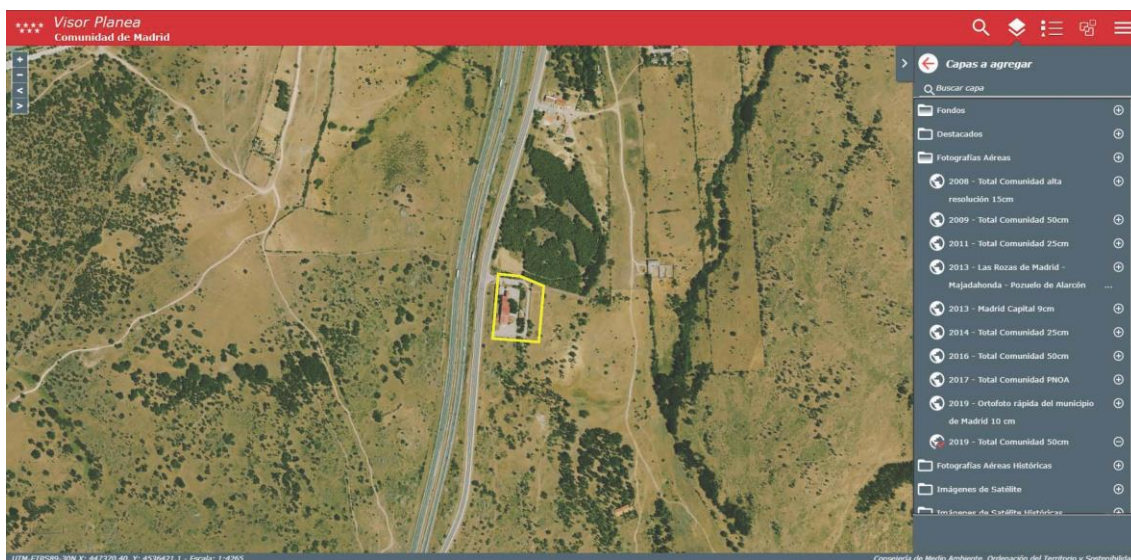
Fotografía aérea 1999. Escala de vuelo 1:5.000.



Ortoimagen de satélite 2011. Spot color natural 2,5 m.



Ortoimagen de satélite 2016. 50 cm.



Ortoimagen de satélite 2019. 50 cm.

3.2 ANÁLISIS HISTÓRICO

El análisis comparado de las imágenes incluidas en el punto anterior revela las siguientes circunstancias:

1. En las fotos aéreas de 1956, 1975 y 1980 los terrenos permanecen aún en su estado natural, en continuidad con el Monte de Utilidad Pública “Dehesa de Caramarí” al cual pertenecen.
2. El Matadero de Buitrago del Lozoya se construye a partir de 1988, apareciendo en construcción en la foto aérea de 1991. En ella se aprecia también una roturación hacia el sur, realizada para disponer la conducción de abastecimiento de agua desde el depósito del Portachuelo, hoy perfectamente integrada en el paisaje.
3. En las fotos de 1999, 2011, 2016 y 2019, aparece el matadero en su estado actual, no apreciándose transformaciones ni cambios de uso desde su construcción.

4. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

4.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

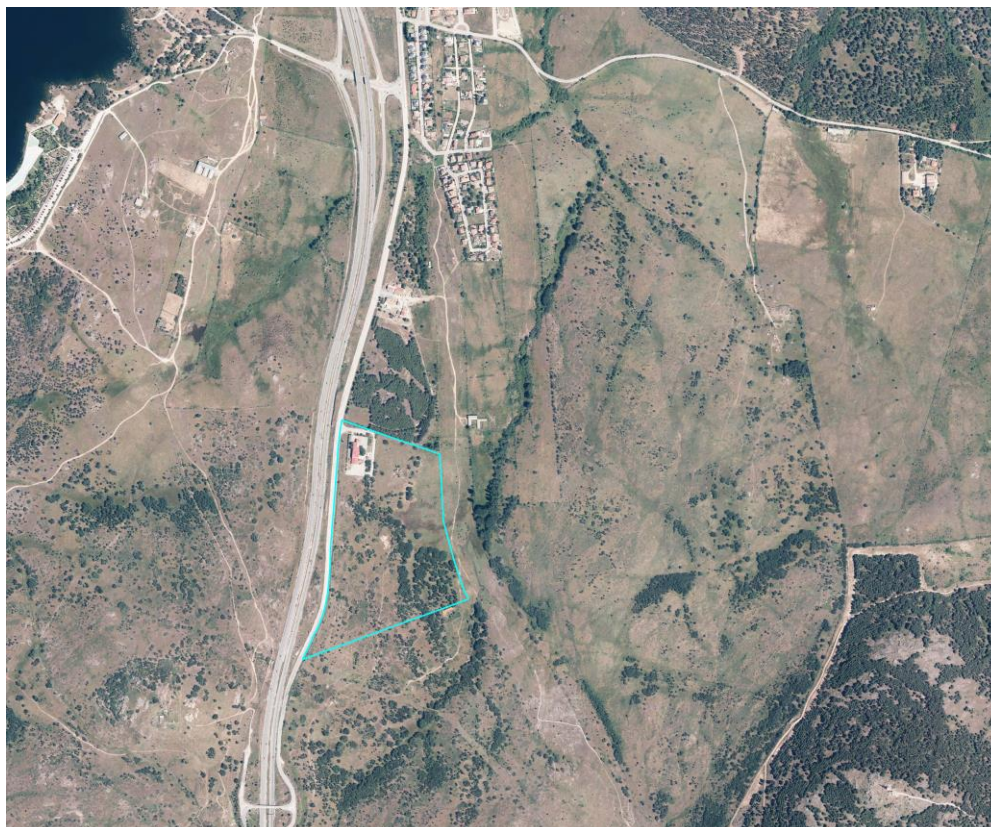
4.1.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL

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 Caramaría, 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.



Ámbito de la Modificación Puntual (SAU 3) sobre ortofotografía.

4.1.2 RÉGIMEN DE USOS

Conforme al artículo 35.2-d LSCM, la presente Modificación Puntual establece el régimen de usos aplicable en la nueva categoría de Suelo No Urbanizable de Protección introducida, de forma coherente con la condición de MUP en régimen especial de los terrenos.

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.

4.1.3 RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

En desarrollo de los objetivos de la Modificación Puntual, se califica como elemento de la Red General de Equipamientos un ámbito de 10.980 m² de superficie, formado por la parcela 01-63595 del catastro de urbana de Buitrago del Lozoya (9.404 m²) y el viario de acceso (1.576 m²). Todos los terrenos son de titularidad municipal, donde se localizan las actuales instalaciones del Matadero Comarcal.

El ámbito es coincidente con el que recibió la autorización de fecha 21/01/2020 para ocupación temporal de del MUP 138, concedida por el Área de Conservación de Montes de la Consejería de Medio Ambiente para el matadero de Buitrago.

El carácter de equipamiento otorgado al Matadero Comarcal se ampara en el artículo 36.2-b LSCM, dado el interés social justificado en el apartado 2.2 de la presente memoria.

A pesar de que su ámbito de servicio trasciende al municipio, la atribución de rango General (municipal) al equipamiento, conforme al art. 36.1-b LSCM, se debe a que la titularidad del suelo y de las instalaciones corresponde al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, quien continuará gestionando la explotación como hizo en el pasado, bien de forma directa, bien en régimen de concesión.

Por último, debe señalarse que la superficie calificada como nueva Red Pública Dotacional absorbe los 1.543 m² para servicios de interés social que se asignaron al SAU-3 por la Modificación Puntual nº 1 “El Pinar” de las NNSS de Buitrago, aprobada definitivamente en marzo de 2002 (BOCM 04/04/2002). Se garantiza así el mantenimiento del estándar de dotaciones que aquella modificación estableció; en realidad se incrementa por aumentar en 9.437 m² de equipamientos sociales (10.980 m² – 1.543 m²).

4.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

4.2.1 USOS PORMENORIZADOS

En correspondencia con el artículo 4.2.2 de la Normativa de las vigentes NNSS de Buitrago del Lozoya, y conforme al artículo 35.4-d LSCM, el artículo 2.2.2 de la

Normativa de la presente Modificación Puntual pormenoriza para este equipamiento el uso principal y los complementarios:

1. Uso principal: Matadero de ganado al servicio de los ganaderos de la comarca.
2. Usos complementarios asociados al principal, que en ningún caso consumirán edificabilidad superior al 30% de la total atribuida a la parcela:
 - a. Uso terciario en categoría de oficinas y venta de productos elaborados en la propia instalación.
 - b. Pequeña industria auxiliar complementaria de la actividad del matadero.
 - c. Aparcamiento.

4.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

También conforme al artículo 35.4-c LSCM, el apartado 2.3 de la Normativa de la presente Modificación Puntual establece la regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones construcciones e instalaciones previstas en la parcela calificada como Red Pública de Equipamiento Social.

A. CONDICIONES GENERALES

Las edificaciones deberán cumplir lo requerido en el apartado 8.9.7 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, así como las condiciones particulares de los siguientes artículos.

B. OBRAS ADMITIDAS

En las edificaciones existentes con este uso se admiten todos los tipos de obra definidos en el artículo 5.2 de la Normativa Urbanística de las NNSS de Buitrago del Lozoya, limitándose las de ampliación y nueva planta a las que no provoquen en la parcela la superación de la ocupación y edificabilidad máxima establecida.

C. TIPOLOGÍA

Los edificios con este uso se plantearán con tipología exenta, distribuyendo la edificabilidad permitida en uno o varios edificios, y cumpliendo las condiciones de retranqueo, altura y ocupación máxima.

D. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS

Se establece una ocupación máxima del 30% de la superficie de la parcela y una edificabilidad máxima de 0,35 m²c/m²s.

E. ALTURA MÁXIMA

Se establece una altura máxima de dos (2) plantas con un máximo de 6,50 metros hasta la cumbrera de coronación de la cubierta, medidos desde la cota natural de la superficie.

F. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Toda edificación se retranqueará un mínimo de ocho (8) metros respecto a todos los linderos.

Excepcionalmente, para las casetas auxiliares de almacenaje, de 1 planta de altura máxima y superficie inferior a 30 m², el retranqueo mínimo exigible a los linderos de parcela será de tres (3) metros.

En todo caso, la suma de superficies ocupadas por las distintas edificaciones que se construyan en la parcela no superará la ocupación máxima establecida en la presente normativa.

4.2.3 OTRAS CONDICIONES NORMATIVAS

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.

5. CONCLUSIONES

Examinados los terrenos donde se implanta actualmente el Matadero de Buitrago, se observa que la base física del entorno está inalterada con respecto a sus condiciones naturales. Se trata de un monte incluido en el catálogo de Montes de Utilidad Pública que no ha albergado en el pasado instalaciones industriales ni contaminantes de ningún tipo. En tal sentido, la secuencia de fotografías aéreas históricas disponibles confirma que la única construcción y actividad preexistente en el ámbito es el propio matadero, ubicado en el extremo norte del Monte de Utilidad Pública de la “Dehesa de Caramarí”.

Los suelos han estado secularmente dedicados al pasto de ganados. Su clasificación como Suelo Apto para Urbanizar en las NNSS de 1991 no ha tenido desarrollo, más allá de la implantación del matadero Existente.

Por otra parte, debe señalarse que la actividad de matadero, única preexistencia del ámbito, no está considerada como potencialmente contaminante del suelo por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, sobre actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

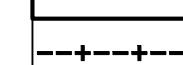

En consecuencia, no sería aplicable en este caso la limitación del artículo 61.2 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, por la cual no podrían autorizarse actuaciones urbanísticas en ámbitos que incluyan suelos contaminados.

Se concluye, por tanto, que resulta una actuación viable desde el punto de vista de la calidad y ausencia de contaminación del suelo.

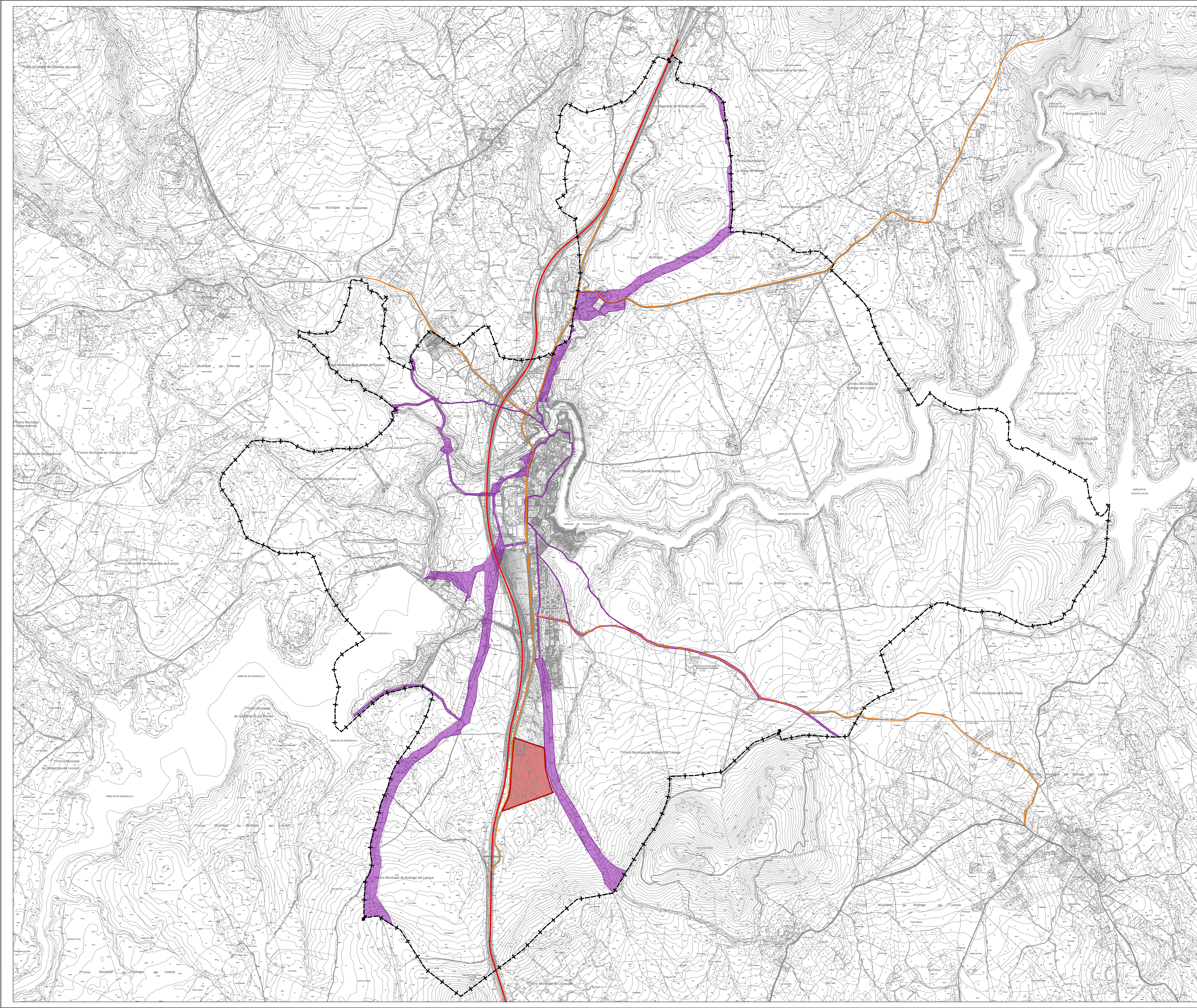
6. PLANOS

Como complemento al presente estudio de caracterización de suelos se adjuntan los siguientes planos de información y ordenación extraídos de la documentación del Plan Especial.

- PI-01: Situación y emplazamiento.
- PI-02: Planeamiento vigente.
- PI-03: Levantamiento topográfico.
- PI-05: Usos actuales.
- PO-04: Ordenación sobre ortofoto.

LÍMITES
 TÉRMINO MUNICIPAL
 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

INFRAESTRUCTURAS
 AUTOVÍA A1 (MADRID - BURGOS)
 OTRAS CARRETRAS
 VÍAS PECUARIAS



PI-01

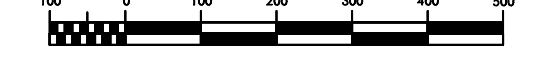
PI-01

 **Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya**
MATADERO COMARCAL BUITRAGO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

PLANOS DE INFORMACIÓN

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO **PI-01**

ESCALA: 1 : 10,000



 RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
 Inca Rural - Angulo Vega - engueta
 www.ruedayvega.com

FEBRERO 2022



SISTEMAS

- AUTOVIA
- CARRETERAS
- VIAS PECUARIAS
- CAUCES Y EMBALSES
- EQUIPAMIENTOS ESPECIALES
 - C. ACAMPADA
 - V. VERTEDEROS
 - S. ESTACION SEGUIM. FERIAL
 - F. FERIAL

INFRAESTRUCT. URBANIST.

- A. DEPOSITO
- B. DEPURADORA

SUELO NO URBANIZABLE

CATEGORIA

- ESPECIALMENTE PROTEGIDO (criterios ecológicos y paisajísticos)
 - AREA DE POBLACION DE CONIFERAS
 - COMUNIDAD DE ENCINARES CARPETANOS
 - MARGENES DE PROTECCION DE CAUCES Y EMBALSES
 - MATORRAL MESOMEDITERRANEO CON PREDOMINANCIA DE ARBOLADO
 - ZONAS DE GANADERIA INTENSIVA, DEHESAS Y PASTOS MEJORADOS
- PROTEGIDO (criterios ecológicos y económicos)
 - MATORRAL Y MOSCAICO DE CULTIVOS Y PASTOS
- COMUN
 - MATORRAL Y MOSCAICO DE CULTIVOS Y PASTOS

SUELO URBANO

122/a

SUELO APTO PARA URBANIZAR

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- SUELO APTO PARA URBANIZAR

PI-02

Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya
MATADERO COMARCAL BUITRAGO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

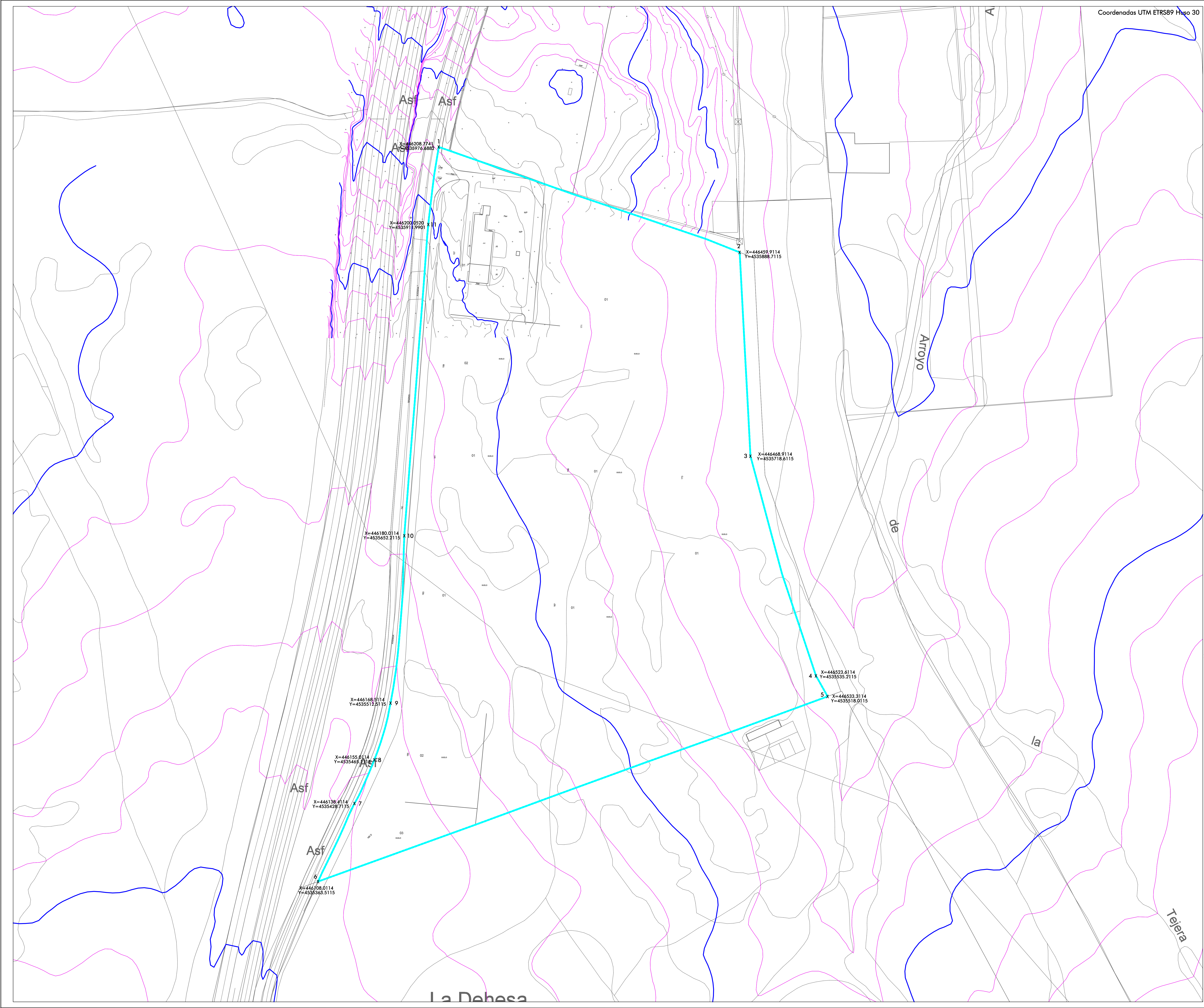
PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANEAMIENTO VIGENTE **PI-02**

ESCALA: 1 : 10,000

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
 Avda. de Europa, 10 - 28014 Madrid, España
 www.ruedayvega.com

FEBRERO 2022



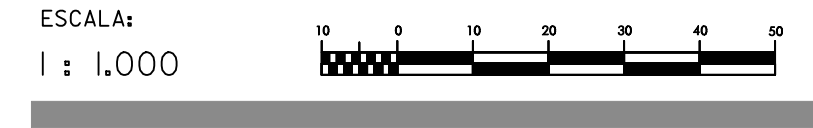
PI-03



Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya
MATADERO COMARCAL BUITRAGO
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

PLANOS DE INFORMACIÓN

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
 ESCALA: 1 : 1.000



PI-03

rueda y vega ASOCIADOS, S.L.P.
 Avda. Madrid - Argente Vega, s/n. 28014 Madrid

FEBRERO 2022



PI-05

PI-05



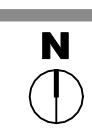
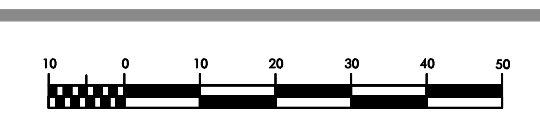
Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya
MATADERO COMARCAL BUITRAGO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

PLANOS DE INFORMACIÓN

**EDIFICACIÓN, USOS ACTUALES
Y VEGETACIÓN EXISTENTE**

PLANO N°
PI-05

ESCALA:
1 : 1.000



rueda y vega ASOCIADOS, S.L.P.
Ingenieros Técnicos - Arquitectos - Urbanistas
www.ruedyvega.com

FEBRERO 2022



PO-04

PO-04



Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya
MATADERO COMARCAL BUITRAGO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

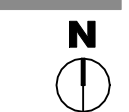
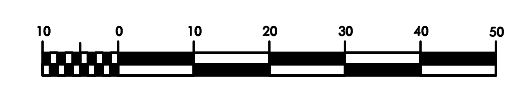
PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO N°

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL
MATADERO COMARCAL SOBRE ORTOFOTO

PO-04

ESCALA:
1 : 1,000



rue
v d
ega
RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda - Ángeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com

FEBRERO 2022