



AYUNTAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA PLAN GENERAL

VOLUMEN 1

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
MEMORIA INFORMATIVA

JUNIO 2018



RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda- M^o Angeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com

**AYUNTAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA
MADRID**

P L A N G E N E R A L

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

JUNIO 2018

ÍNDICE

1	PRESENTACIÓN	7
2	EL MEDIO FÍSICO DEL MUNICIPIO.....	9
2.1	ENCUADRE GEOGRÁFICO.	9
2.2	CLIMA	12
2.3	TOPOGRAFÍA.	13
2.4	CLINOMETRÍA.	14
2.5	FISIOGRAFÍA.	15
2.6	ENCUADRE GEOLÓGICO	15
2.7	LITOLOGÍA.	16
2.8	SUELOS.	17
2.9	HIDROLOGÍA.	17
2.10	VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO.	20
	2.10.1 ASPECTOS GENERALES.	20
	2.10.2 DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.	20
	2.10.3 ÁRBOLES SINGULARES.	25
2.11	PAISAJE	25
	2.11.1 DESCRIPCIÓN	25
	2.11.2 DELIMITACIÓN DE CUENCAS VISUALES.	27
2.12	HÁBITATS DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD	35
2.13	FAUNA.	39
3	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.	51
3.1	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.	51
3.2	ÁREAS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.	51
3.3	PLANES Y AFECCIONES SECTORIALES Y/O SUPRAMUNICIPALES.	54
	3.3.1 INTRODUCCIÓN.	54
	3.3.2 P.O.R.N. DE LA SIERRA DE GUADARRAMA.	55
	3.3.3 PLAN DE ORDENACIÓN DEL EMBALSE DE RIOSEQUILLO.	56
	3.3.4 PLAN DE ORDENACIÓN DEL EMBALSE DE PUENTES VIEJAS (DECRETO 119/2002).	57

3.3.5	ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN CUENCA DEL RÍO LOZOYA Y SIERRA NORTE.	58
3.3.6	MONTES SOMETIDOS A RÉGIMEN ESPECIAL (LEY 16/1995).	59
3.3.7	VÍAS PECUARIAS.	60
3.3.8	CAUCES Y ARROYOS.	61
3.3.9	PLANES DIRECTORES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA.	62
4	HISTORIA Y PATRIMONIO CULTURAL.....	65
4.1	LOS ORÍGENES Y LA EDAD MEDIA.	65
4.2	LA FAMILIA MENDOZA.	66
4.3	LA JUDERÍA DE BUITRAGO.	66
4.4	BUITRAGO EN LA EDAD MODERNA Y CONTEMPORÁNEA.	67
5	EL MEDIO URBANO.....	69
5.1	LA GÉNESIS HISTÓRICA DEL TEJIDO URBANO.	69
5.2	LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO	70
5.2.1	EL TERRITORIO MUNICIPAL.	70
5.2.2	EL NÚCLEO CENTRAL.	70
5.2.3	LOS ENSANCHES COMPACTOS.	71
5.2.4	LOS PRIMEROS ENSANCHES UNIFAMILIARES.	71
5.2.5	LA “CIUDAD JARDÍN”.	71
5.2.6	EL SUELO URBANIZABLE DE LAS NORMAS DE 1991.	72
5.2.7	OTROS ELEMENTOS.	72
6	EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.....	73
6.1	EL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO.	73
6.2	EL RECINTO AMURALLADO.	73
6.3	EL ALCÁZAR.	76
6.4	IGLESIA DE SANTA MARÍA.	77
6.5	PUENTE DEL ARRABAL.	79
6.6	LA CASA DEL BOSQUE.	79
6.7	PUENTE CALICANTO.	80
6.8	CRUZ PROCESIONAL.	80
6.9	EDIFICIOS DESAPARECIDOS.	80
7	ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.....	81
7.1	EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	81
7.2	EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DESDE 2000	82

7.3	COMPOSICIÓN, EDAD DE LA POBLACIÓN	83
7.3.1	NIVEL DE ESTUDIOS DE LA POBLACIÓN	86
7.4	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN SEGÚN EL NÚMERO DE FAMILIAS	88
7.4.1	NATALIDAD Y MORTALIDAD	88
7.4.2	ÍNDICE DE VEJEZ	89
7.4.3	ÍNDICE DE DEPENDENCIA	89
7.5	MIGRACIONES	90
7.5.1	SALDOS MIGRATORIOS	90
7.6	PROYECCIONES DE POBLACIÓN	91
8	ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	97
8.1	SECTORES DE ACTIVIDAD	97
8.1.1	SECTOR PRIMARIO	97
8.1.2	SECTOR SECUNDARIO	100
8.1.3	SECTOR TERCIARIO	100
8.2	ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PARO.	101
9	LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO.....	105
9.1	INDICADORES DE VIVIENDA Y POBLACIÓN.	105
9.2	VIVIENDA.	108
9.2.1	TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS.	108
9.2.2	ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.	109
9.3	EVOLUCIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO.	110
9.3.1	AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.	110
9.3.2	LICENCIAS. OBRAS	110
10	HACIENDA MUNICIPAL.....	113
10.1	ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.	113
10.2	EVOLUCIÓN DE LA CAPACIDAD DE GESTIÓN MUNICIPAL HASTA EL MOMENTO DE LA REDACCIÓN. 114	
10.2.1	EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS.	114
10.2.2	EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS.	122
10.2.3	FORMACIÓN BRUTA DEL CAPITAL	128
10.2.4	SALDO NETO DE TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	128
10.2.5	VARIACIONES NETAS DE ACTIVOS FINANCIEROS.	129
10.2.6	AHORRO BRUTO DE LA ENTIDAD	129
10.2.7	INDICADORES PRESUPUESTARIOS LIQUIDADOS.	130

11	DOTACIONES: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.....	131
11.1	ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.	131
	11.1.1 EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD.	131
	11.1.2 EQUIPAMIENTO SOCIAL.	131
	11.1.3 EQUIPAMIENTO CULTURAL.	131
	11.1.4 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.	132
	11.1.5 EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	132
	11.1.6 EQUIPAMIENTO SANITARIO	133
	11.1.7 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	133
	11.1.8 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	134
	11.1.9 OTROS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	134
11.2	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS.	134
	11.2.1 EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	134
	11.2.2 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.	135
11.3	DIAGNÓSTICO.	135
12	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.....	137
12.1	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	137
	12.1.1 SISTEMA VIARIO	137
	12.1.2 RED VIARIA EN SUELO URBANO	137
12.2	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	137
	12.2.1 FUENTES DE SUMINISTRO	138
	12.2.2 ADUCCIÓN	138
	12.2.3 DEPÓSITOS	138
	12.2.4 RED DE DISTRIBUCIÓN	141
	12.2.5 ESTIMACIÓN DE DEMANDAS DEL PLAN DIRECTOR	145
	12.2.6 DISEÑO DE LA NUEVA RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA POR EL PLAN DIRECTOR	145
12.3	RED DE SANEAMIENTO.	148
	12.3.1 CARACTERÍSTICAS Y FUNCIONAMIENTO DE LA RED EXISTENTE	148
	12.3.2 CARACTERIZACIÓN DE LA RED	151
	12.3.3 PROBLEMÁTICA DE LA RED	154
	12.3.4 DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	154
12.4	ENERGÍA	156
12.5	RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	156

12.5.1	GENERACIÓN Y RECOGIDA DE RSU EN BUITRAGO.	156
12.5.2	VOLUMEN Y NATURALEZA DE LOS RSU DE BUITRAGO.	159
12.5.3	TRATAMIENTO DE LOS RSU DE BUITRAGO.	160
13	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	163
13.1	GENERALIDADES.	163
13.1.1	CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELACIÓN DE BUITRAGO.	163
13.2	CATASTRO.	166
13.2.1	CATASTRO URBANO.	166
13.2.2	CATASTRO RÚSTICO.	168
14	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL	169
14.1	LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1991.	169
14.1.1	DATOS GENERALES Y DESARROLLO.	169
14.1.2	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NNSS DE 1991.	169
14.1.3	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 "EL PINAR".	172
14.1.4	SAU-2.	172
14.1.5	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5.	177
14.1.6	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6.	178
14.1.7	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7.	186
14.2	EL PLAN GENERAL 2004 - 2010.	190
15	PLANOS DE INFORMACIÓN	193

1 PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la información Urbanística del Plan General de Buitrago del Lozoya, provincia de Madrid, formulado por el Ayuntamiento.

El documento corresponde al tipificado en el artículo 43 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

El trabajo ha sido realizado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo Rueda y Vega Asociados, S.L.P, habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Jesús M^a Rueda Colinas, Arquitecto.

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto.

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Laura Reca González, Arquitecto.

Reno arqueología: Juan José Cano Martín y María José Mendoza Traba

Madrid, junio de 2018.

2 EL MEDIO FÍSICO DEL MUNICIPIO.

2.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO.

Buitrago del Lozoya se encuentra en el Km. 76 de la Autovía del Norte A-1, aproximadamente a 41°00' de latitud y 3°40' de longitud Oeste, en la Sierra Norte de Madrid, asentándose sobre un promontorio formado en uno de los meandros del Río Lozoya.



Figura 1: Encuadre geográfico.

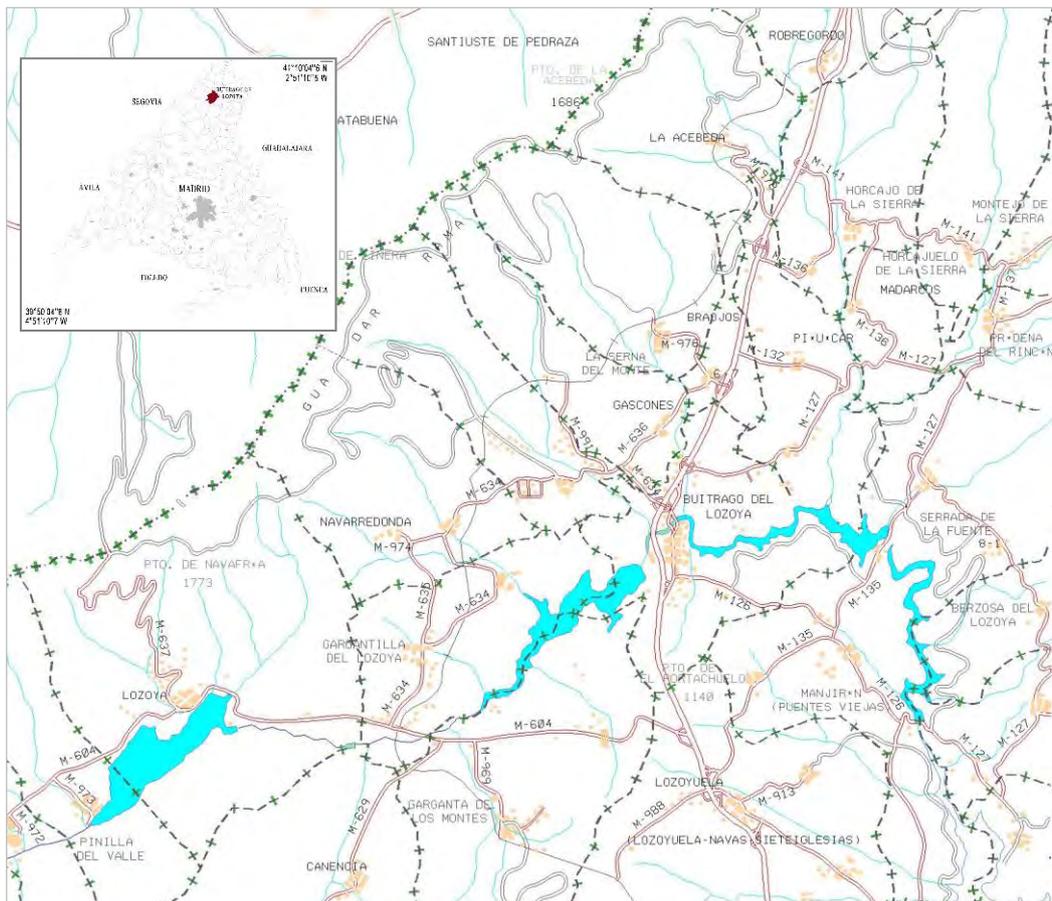


Figura 2: Situación de Buitrago y municipios colindantes.

Su término municipal se encuadra 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, Puentes Viejas, 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.

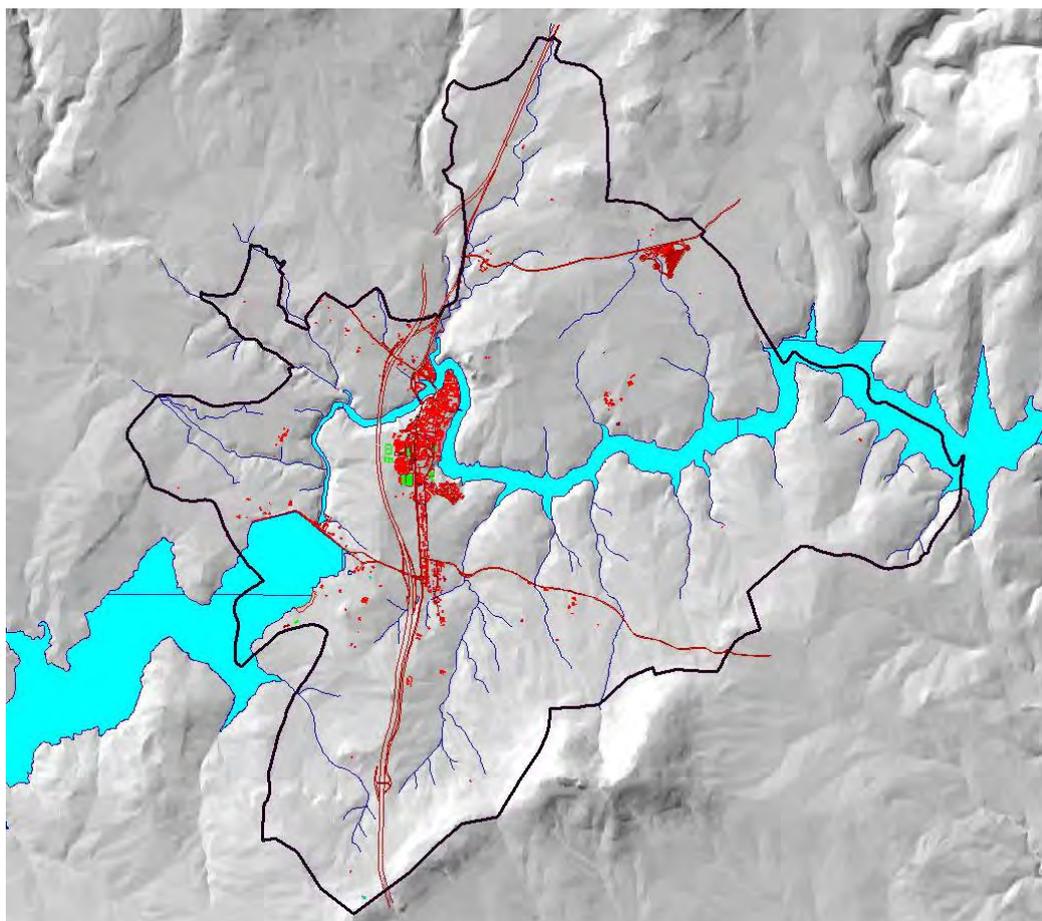


Figura 3: Modelo digital del terreno del término municipal de Buitrago y su entorno.

Los materiales que integran el sustrato litológico del término municipal están caracterizados por la dominancia de las alteraciones y coluviones sobre rocas metamórficas, fundamentalmente de neises y esquistos.

Este sustrato geológico y la localización geográfica de la zona le han permitido mantener hasta la actualidad cierta actividad ganadera extensiva en un mosaico paisajístico compuesto además por amplias zonas de rebollar y matorral alto, acompañado de fresnedas, pastizales y prados de siega, sin olvidar la superficie cubierta por las aguas de los embalses de Riosequillo y Puentes Viejas. Este mosaico, junto con los afloramientos rocosos, conforma una tipología paisajística, que en la actualidad cobra un doble valor: por la revalorización actual de los paisajes transformados tradicionales y por su calidad ambiental.

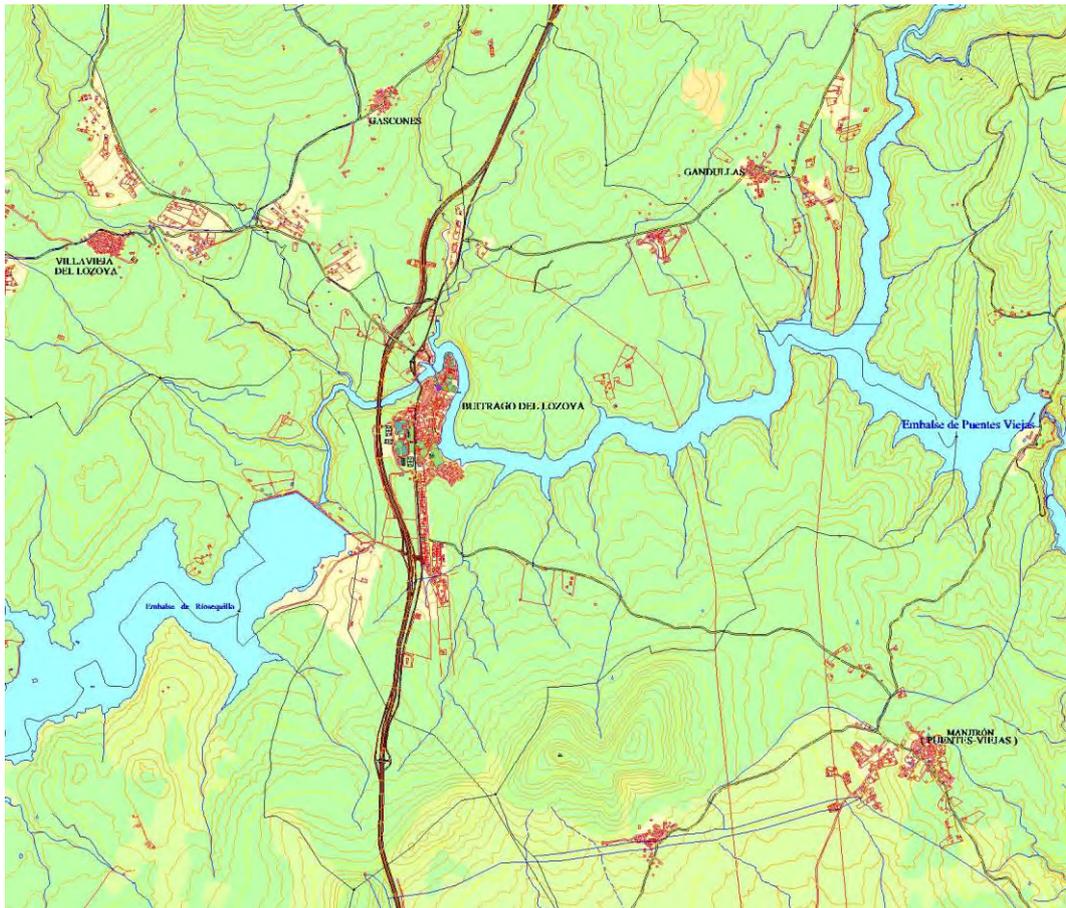


Figura 4: Mapa topográfico del término municipal de Buitrago.

Se pueden definir dos unidades en las que el paisaje presenta una mayor fragilidad: las cumbres y laderas de frente de sierra, por su mayor visibilidad, y la depresión sobre el valle del Lozoya en el que se sitúa el núcleo urbano, por la importancia y fragilidad del recurso agua.

2.2 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.

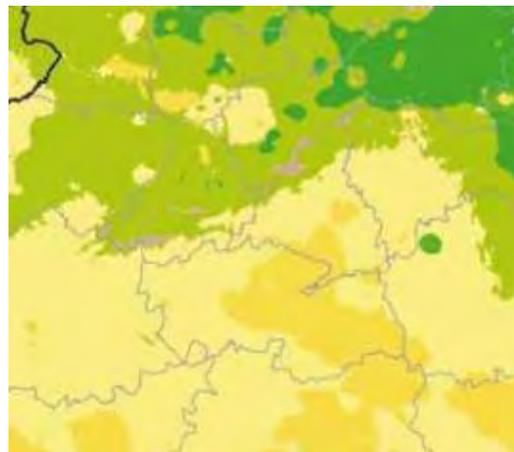


Figura 5: Clasificación climática de Köppen-Geiger para la Comunidad de Madrid

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.

2.3 TOPOGRAFÍA.

El municipio presenta elevaciones máximas en su límite sur donde alcanza los 1.170 m en las laderas del cerro Picazuelo, estando la cota más baja en los 950 m, en los que se sitúa la lámina de agua del embalse de Puentes Viejas, en el límite oriental del municipio. Sin embargo, la mayor parte de su territorio presenta elevaciones entorno a los 1.000 m.

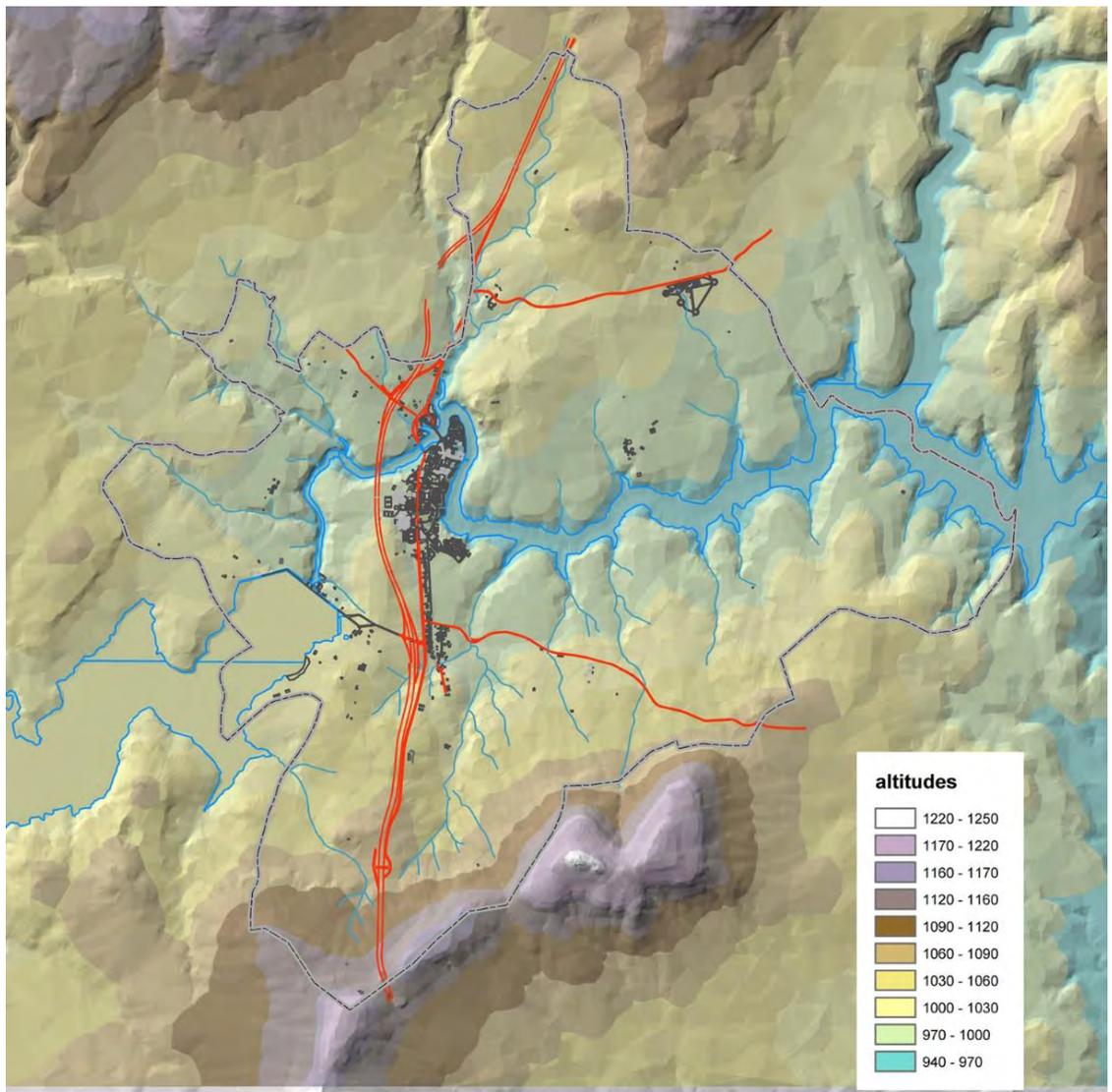


Figura 6: Hipsometría.

2.4 CLINOMETRÍA.

En el término municipal predominan las pendientes en torno al 9 y 13%, convergentes hacia los embalses del río Lozoya, aumentando en las márgenes de estos debido al encajamiento del propio río, según queda reflejado en el siguiente esquema.

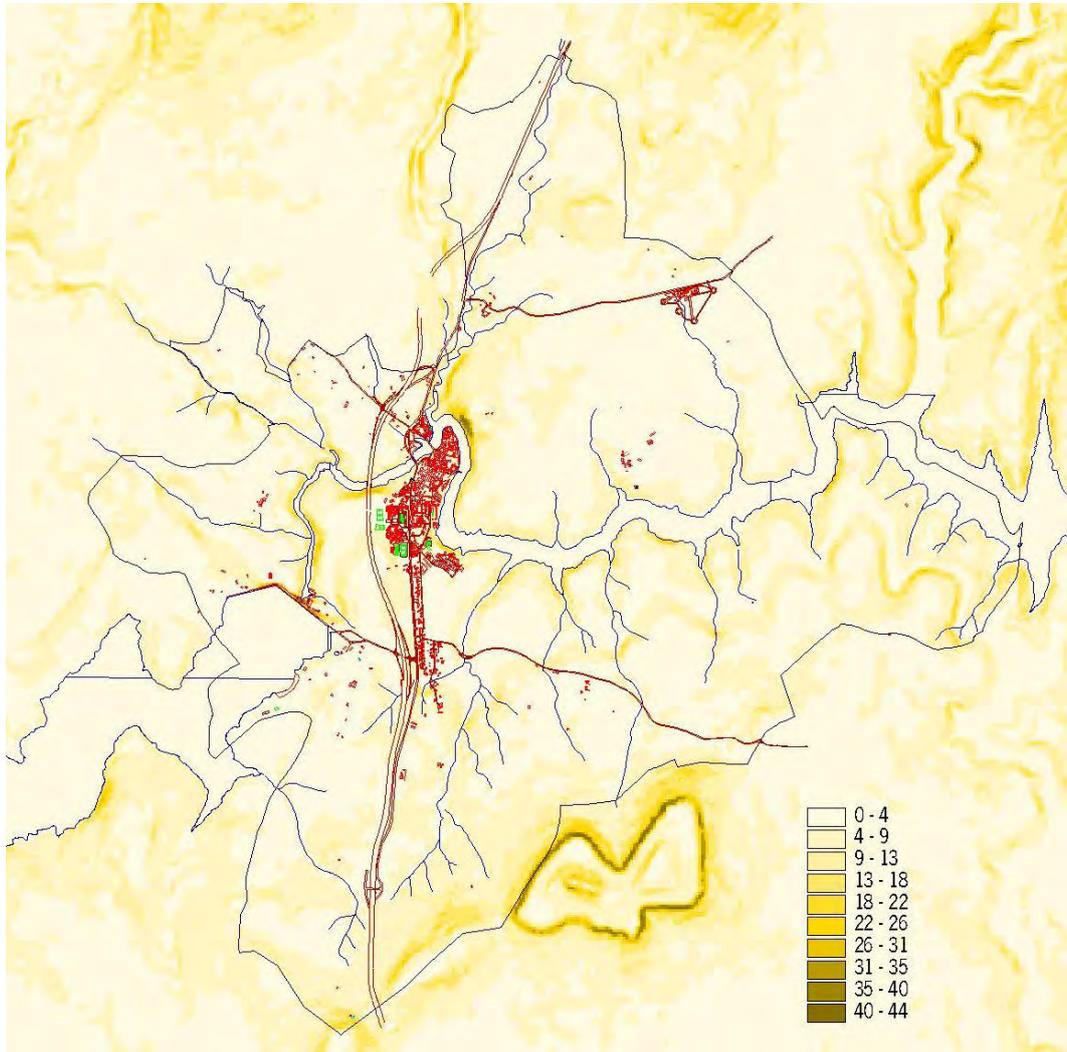


Figura 7: Clinometría.

2.5 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.

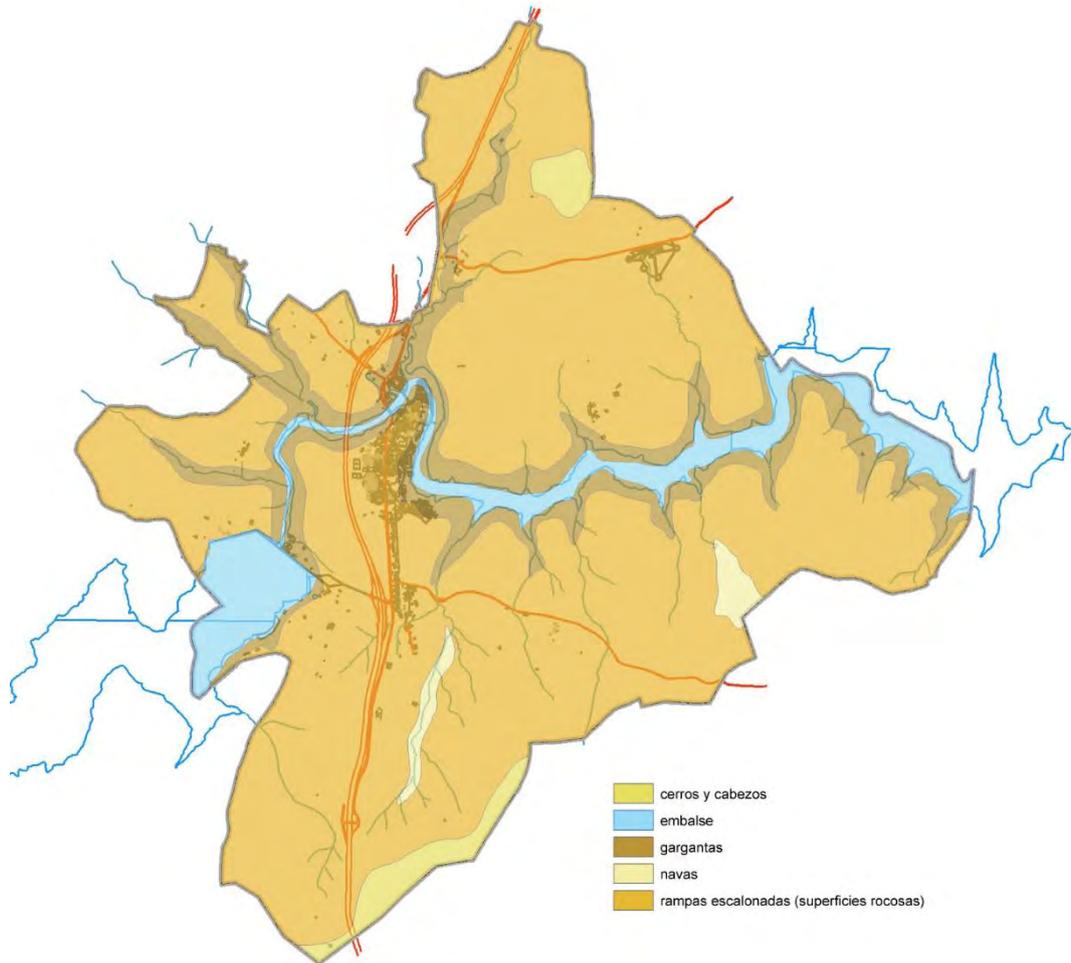


Figura 8: Esquema fisiográfico.

2.6 ENCUADRE GEOLÓGICO

El conjunto de los materiales que componen la región en la que se encuadra el área en estudio está constituido por rocas ígneas y metamórficas, pertenecientes al macizo hercínico, de edades precámbricas y paleozoicas.

La orogenia hercínica es la responsable de los primeros eventos tectónicos, metamórficos e ígneos que afectan a los materiales precámbrico-paleozoicos, que se enclavan dentro de la zona centro-ibérica, en el sentido de Julivert et al. (1972), y cuyas características estratigráficas más significativas son:

- Precámbrico constituido por gneises “Ollo de Sapo” y similares y una serie muy potente de esquistos y grauvacas (complejo esquistos-grauváquico), cuya edad podría abarcar, en parte el Cámbrico inferior.
- Ordovícico de carácter transgresivo y discordante. Conglomerado en la base.
- Silfícico constituido por pizarras negras principalmente, con intercalaciones de cuarcitas y en ocasiones calizas y liditas.
- Devónico inferior poco potente, al igual que el Wesfaliense superior y el Estefaniense.

Según la división del Sistema Central de Bellido et al. (1981), la casi totalidad de la región se incluiría en el llamado dominio central, cuyas características son el afloramiento exclusivo de materiales preordovícicos afectados por un metamorfismo regional intenso (en grados alto predominante y medio), gran extensión de áreas que alcanzan el grado de anatexia y presencia de gran número de cuerpos intrusivos granitoides tardihercínicos.

Las rocas hercínicas que afloran en el ámbito de la región en la que se ubica el área de estudio, se pueden separar en tres grandes grupos:

- a) Rocas metamórficas en grados medio y bajo.
- b) Rocas metamórficas en grados medios y alto.
- c) Rocas graníticas hercínicas.

2.7 LITOLOGÍA.

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 esquistos, siendo frecuentes los afloramientos rocosos.



Figura 9 : Litología.

2.8 SUELOS.

Según el atlas digital de comarcas de suelo¹, elaborado por el C.S.I.C., los suelos del ámbito pertenecen en su totalidad, según la clasificación U.S.D.A. de 1987, a la asociación de suelos *Xerochrep/Xerumbrept*, del grupo *Xerochrept*, del suborden *Ochrept* del Orden *Inceptisoles*. Se trata 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 cm de espesor.

ORDEN	SUBORDEN	GRUPO	ASOCIACIÓN
Inceptisol	Ochrept	Xerochrept	Xerochrep/Xerumbrept

Estos suelos poseen una capacidad de uso agrícola limitada, tanto por el poco espesor de la cubierta de tierra vegetal como por los abundantes afloramientos rocosos.

Según la clasificación de suelos de la FAO, estos suelos se corresponden con la unidad de Cambisoles, del tipo cambisoles distritos.

2.9 HIDROLOGÍA.

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.

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.

¹ <http://leu.imase.csic.es/mimamatlas.htm>

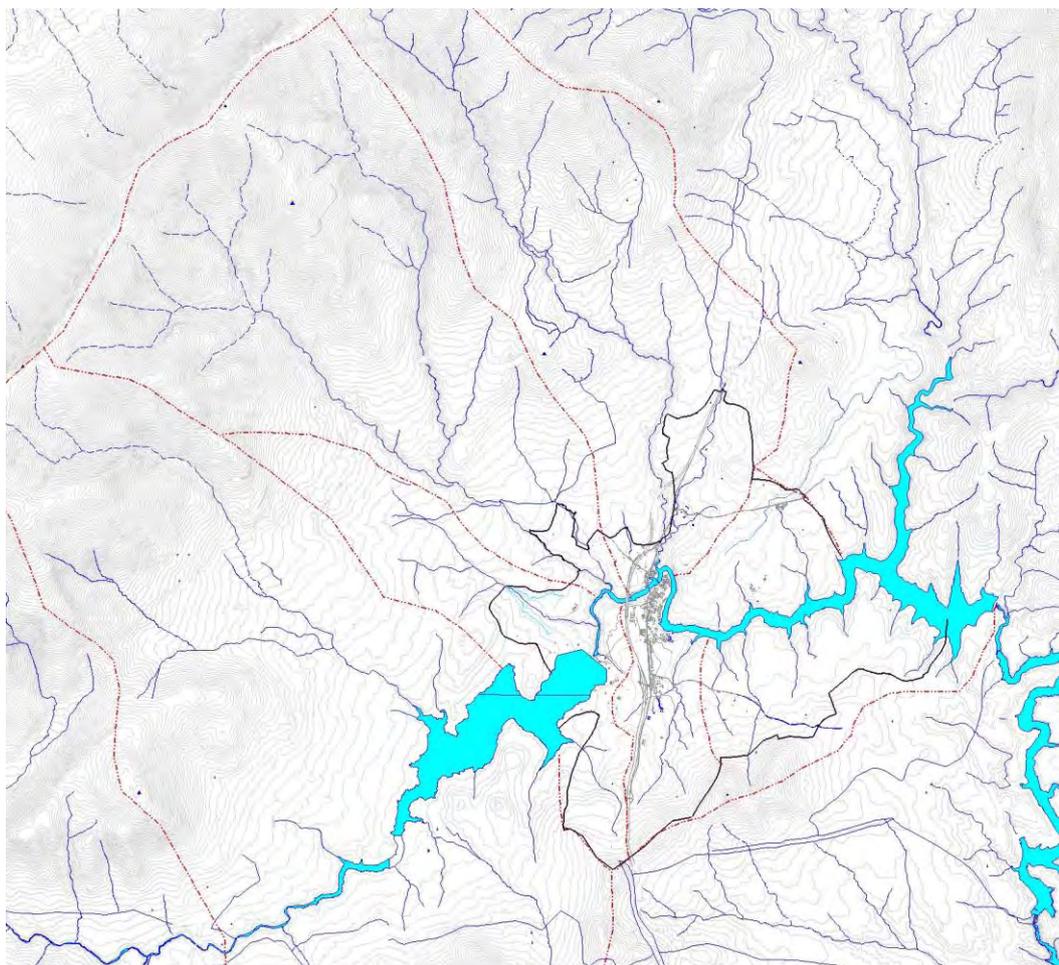


Figura 10 : Cuencas fluviales de los principales arroyos del municipio.

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 sitúan parte de los futuros desarrollos urbanísticos.

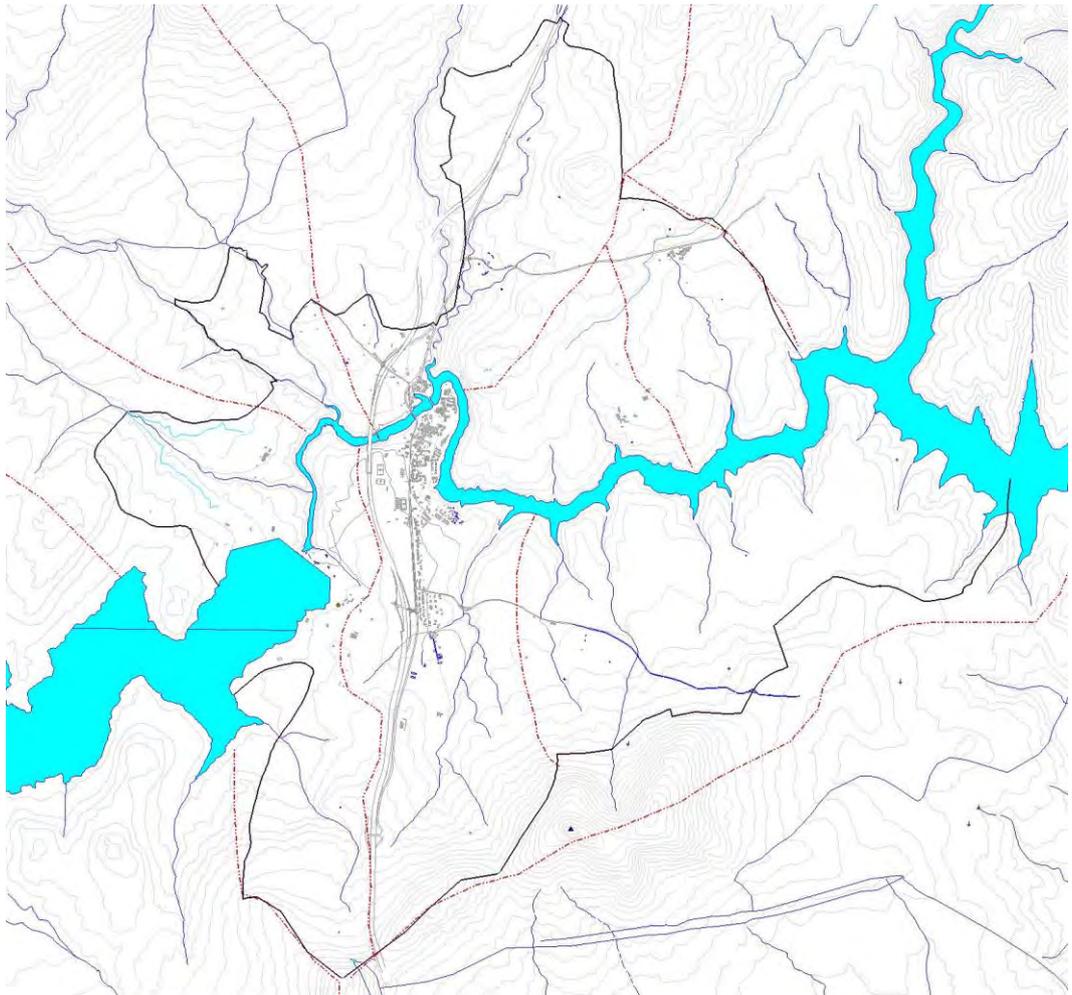


Figura 11 : Hidrografía del término municipal.

2.10 VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO.

2.10.1 ASPECTOS GENERALES.

Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio, que van desde los pinares de repoblación del monte público, a las zonas arboladas de rebollo y fresnos, sin olvidar la incidencia que los embalses han tenido sobre la organización actual del territorio municipal.

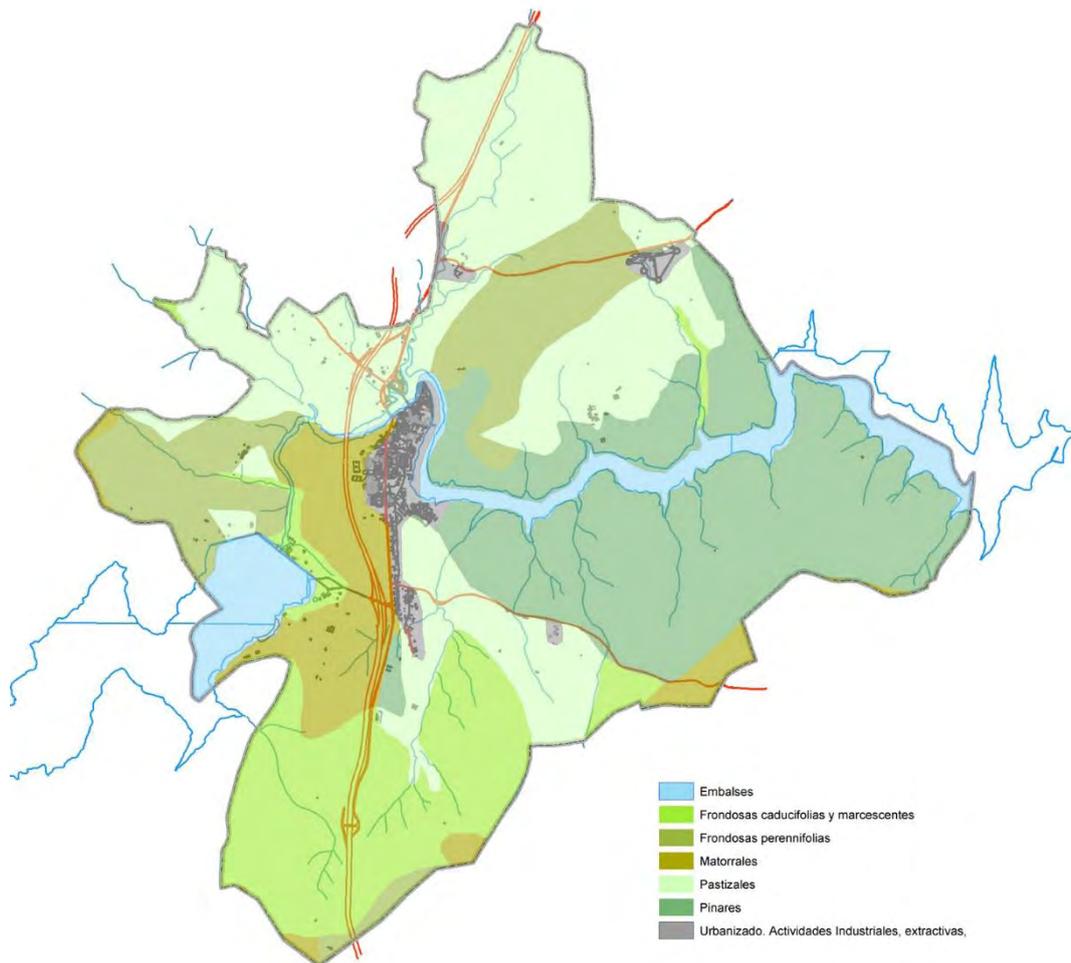


Figura 12 : Usos del suelo según el Inventario Forestal Nacional.

El término municipal de Buitrago pertenece al dominio de la vegetación continental y acidófila, propia del clima mediterráneo continental, que se sitúa en la sierra y en el valle del Lozoya y que se caracteriza por suelos pobres y por los sustratos rocosos.

2.10.2 DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

Debido tanto a su situación geográfica como a las características fisiográficas del término municipal de Buitrago, los usos del suelo que sobre él se han desarrollado presentan una

gran variedad, si bien y como patrón básico estos se agrupan en aquellos que se sitúan sobre los terrenos de menor pendiente, y dominados por fresnedas, rebollares y pastizales, y aquellos propios de la rampa serrana, con mayores pendientes y mayor afloramiento rocoso.

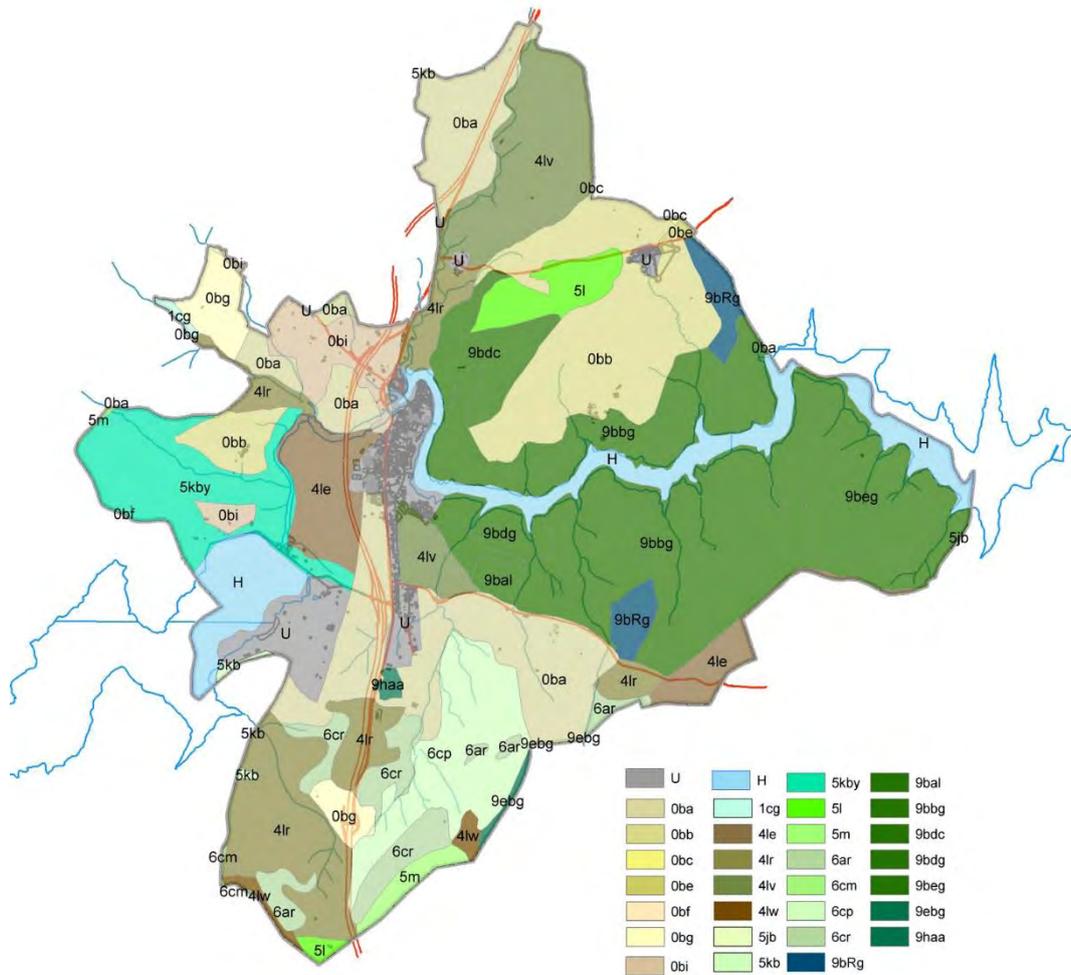


Figura 13: Unidades de vegetación según el proyecto CORINE.

En cuanto a la vegetación arbolada del término municipal, presenta un alto valor ecológico, en el que predominan los rebollos como especie dominante, siendo de destacar las formaciones de matorral y los pastizales y prados de siega con setos y fresnedas.

A lo largo de los cursos de agua que atraviesan la zona se distribuyen las especies arbóreas de ribera, de alto valor ecológico entre los que destacan las saucedas y fresnedas.

También se encuentra algunas parcelas dispersas en las que, bien la situación topográfica bien el abandono antiguo del cultivo, han permitido la presencia de un matorral relativamente abierto.

En síntesis, en la mayor parte de Buitrago se desarrolla la serie de vegetación dominada por el rebollo y los pastizales con carácter continental, alternado con encina en las laderas de solana.

El esquema de usos del suelo se ha confeccionado utilizando la información que se desprende del Segundo Inventario Forestal Nacional, utilizando los códigos del mapa de vegetación de la Comunidad de Madrid. De este modo, se establecen los siguientes usos del suelo para el término municipal de Buitrago:

a) **0. Pastos y praderas.**

Los pastos y praderas constituyen uno de los usos del suelo más característico del término municipal, por su importancia en la configuración del paisaje tradicional ganadero y por su interés botánico por las especies que los integran. Estos pastizales poseen una alta biodiversidad por la riqueza de las especies herbáceas que en ellos se desarrollan.

Oba: Pastos xerofíticos u oligotróficos con gran abundancia de cardos y ejemplares aislados de encina arbórea o amatorralada.

Obb: Pastos xerofíticos y oligotróficos en tránsito a dehesas de encinares.

Obc: Pastos xerofíticos u oligotróficos con gran abundancia de cardos y ejemplares aislados, arbóreos o amatorralados de encina y enebro.

Obe: Pastos mesotróficos con "Pattern" en mosaico de parcelas reticuladas por setos y rodales o ejemplares arbóreos aislados de rebollo, encina, fresno y castaño.

Obf: Pastos xerofíticos o oligotróficos con "pattern" en mosaico de parcelas mas o menos reticuladas por setos, rodales o ejemplares arbóreos aislados.

Obg: Pasto generalmente mesotróficos en tránsito a dehesas de rebollo acompañadas de fresnos.

Obi: Pasto limpio mesotrófico en zonas de depósito detrítico.

b) **1. Vegetación de ribera.**

1cg: Predominio de la vegetación arbórea: galerías, choperas y olmedas.

c) **4. Matorrales.**

El término municipal se encuentra jalonado de una serie de parcelas y terrenos cubiertos de matorral. Es destacable la superficie de matorral desarrollada sobre antiguas tierras de cultivo que han sido paulatinamente retiradas de la explotación, así como de una serie de pastizales, que con el declive de las explotaciones ganaderas extensivas han sido ocupadas por un matorral de sustitución como paso previo a la recolonización por especies de mayor porte (fundamentalmente rebollos).

Estas formaciones dominadas por especies propias de clima mediterráneo continental de montaña (piorno, escobones, cantuesos, tomillos, etc.), poseen alto valor ecológico, tanto por su riqueza florística como por el papel que juegan en el mantenimiento de una fauna de interés ecológico y cinegético. Se trata de zonas de matorral, con un importante sustrato herbáceo, y donde según las zonas aparecen ejemplares dispersos de rebollo o encina y rebrotes jóvenes de esta vegetación.

4le: Matorrales con cantuesos y/o tomillos acompañados de escoba negra, botonera y jara.

4lr : Matorral con cantueso o tomillo acompañado de rebollo o fresno.

4lv: Matorral de cantueso y con pastos intercalados más o menos abandonados.

4lw: Matorral de cantueso y/o tomillo con algún rebollo aislado.

d) **5. Encinares, coscojares, quejigares y alcornoques.**

5jb: Encinares arbóreos poco degradados con matorral sobre el pediment granítico o gneísico y las laderas de la sierra.

5kb: Encinares claros sobre el pediment granítico y gneísico y laderas de la sierra.

5kby: Encinares claros sobre el pediment granítico y gneísico y laderas de la sierra con rebollo (*Quercus pyrenaica*).

5l: Encinares claros alternando con pasto muy abundantes y matorral de labiadas.

5m: Encinares muy claros dominando sobre pastos y matorral subarbuscivo de labiadas.

e) **6. Rebollares y fresnedas.**

Los rebollares constituyen la especie natural dominante en el término, en alternancia con la encina y el fresno, ocupando principalmente las zonas de ladera norte al sur del término. Las fresnedas se localizan en las zonas más llanas, sobre pastizales de diente y prados de siega. Ambas formaciones, al igual que los rebollares constituyen montes preservados por la Ley Forestal.

6ar: Rebollares arbóreos y matorral de *labiadas*, *leguminosas*, *cistáceas* y *rosáceas*.

6cm: Matas de rebollar en mezcla con ejemplares de encina, fresno, etc.

6cp: Mata de rebollares arbóreos con grado de cubierta superior al 80%.

6cr: Mata de rebollares arbóreos con ejemplares arbóreos de rebollo.

f) **9. Pinares.**

Los pinares en Buitrago en su mayor parte son pinares introducidos y que ocupan la casi totalidad del monte de utilidad pública en torno al embalse de Puentes Viejas. La especie dominante es el pino negral.

9bal: Pinares naturales reintroducidos asilvestrados de pino negral con espesura normal.

9bbg: Pinares naturales o introducidos asilvestrados de pino negral, en espesura normal, con abundante matorral de *cistáceas* y/o *labiadas*.

9bdc: Pinares naturales o introducidos asilvestrados de pino negral, en espesura inferior a la normal con abundante matorral subarbuscivo, con presencia de pies de encina.

9bdg: Pinares naturales o introducidos asilvestrados de pino negral, en espesura inferior a la normal con abundante matorral subarbuscivo, con abundante matorral de *cistáceas* y/o *labiadas*.

9beg: Repoblaciones de pino negral, con arbolado bien desarrollado, con abundante matorral de *cistáceas* y/o *labiadas*.

9bRg: Repoblaciones recientes de pino negral, con abundante matorral de *cistáceas* y/o *labiadas*.

2.10.3 ÁRBOLES SINGULARES.

Consultado el inventario de árboles singulares que incorpora el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora silvestres de la Comunidad de Madrid (Real Decreto 18/1992, de 26 de marzo) y en el término municipal de Buitrago no existen ejemplares de árbol catalogados por su singularidad.

2.11 PAISAJE

2.11.1 DESCRIPCIÓN

El paisaje es la expresión espacial de las interacciones ecológicas existentes en un territorio. Se trata de la integración, y de su manifestación, en el espacio de los diferentes elementos de la fisiografía, el clima, el sustrato y el suelo, las especies vegetales, los animales, los usos humanos de este territorio, etc. Asimismo, esta definición más científica del paisaje, se debe complementar con la dimensión subjetiva de la percepción, que resulta fundamental para su interpretación.

El término de Buitrago en su conjunto, al igual que el resto de los municipios de la Sierra Norte de Madrid, cuenta con un incalculable valor paisajístico, a su vez de alto valor ecológico, manteniendo sus valores, botánicos y faunísticos.

La calidad ambiental del municipio se apoya en la conservación de un paisaje rural tradicional, eminentemente ganadero y con una fuerte carga cultural, fruto de la actividad ganadera extensiva, que ha sabido adaptarse a las condiciones del medio para transformar, a lo largo de los siglos, un paisaje agreste de sierra y depresión del valle del río Lozoya, en un paisaje rural de alto valor ambiental y amable para el esparcimiento en la naturaleza, en el que se alterna un paisaje de pastos extensivos, con un arbolado natural disperso, y una superficie forestada, de pinos, rebollos y fresnos, parcialmente protegida hoy día por la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid. En la actualidad a pesar del declive del sector ganadero, la potencial dominancia del pastoreo prevalece, junto con la caracterización forestal de las laderas de la sierra.

A pesar de ello, la afección de la autovía del norte sumado a la repoblación del monte y a la ocupación del valle por los embalses, han hecho del paisaje de Buitrago un paisaje fuertemente condicionado por la existencia de la ciudad de Madrid.

Según información facilitada por la Consejería de Medio Ambiente, el término municipal queda comprendido entre tres unidades de paisaje como se refleja en el siguiente esquema. Estas unidades han sido definidas como: Laderas de la sierra y valle de Gascones, Buitrago de Lozoya y Cuenca del Embalse de Riosequillo.

La siguiente tabla recoge las principales características de cada de estas dos unidades de paisaje.

NOMBRE	ELEMENTOS	VEGETACIÓN	ZEC
LADERAS DE LA SIERRA Y VALLE DE GASCONES	Piedemontes tipo depresión-corredor: rampas escalonadas; Laderas de la Sierra: laderas; cuencas de recepción fluvial	Pastos mesofíticos reticulares con setos y bosquetes; Pastos xerofíticos en mezcla con otras formaciones; Piornales; Pinar de pino albar; Rebollares arbóreos y arbustivos	Cca. del Lozoya y Sierra Norte
BUITRAGO DE LOZOYA	Piedemontes tipo depresión-corredor: rampas escalonadas; gargantas; embalse; Cerros aislados o alineaciones de cerros: cerros y cabezos	Pastos xerofíticos; Pastos xerofíticos en mezcla con otras formaciones; Matorral acidófilo de pequeña talla; Pinar de pino pinaster; Repoblación de pino pinaster; Rebollares abiertos; Embalses	Cca. del Lozoya y Sierra Norte
CUENCA DEL EMBALSE DE RIOSEQUILLO	Piedemontes tipo depresión-corredor: rampas escalonadas; Laderas de la Sierra: laderas	Pastos mesofíticos reticulares con setos y bosquetes; Pastos xerofítico con presencia abundante de roca, matorral y/o arbolado; Matorral acidófilo de pequeña talla; Pinar de pino albar; Rebollares abiertos; F	Cca. del Lozoya y Sierra Norte

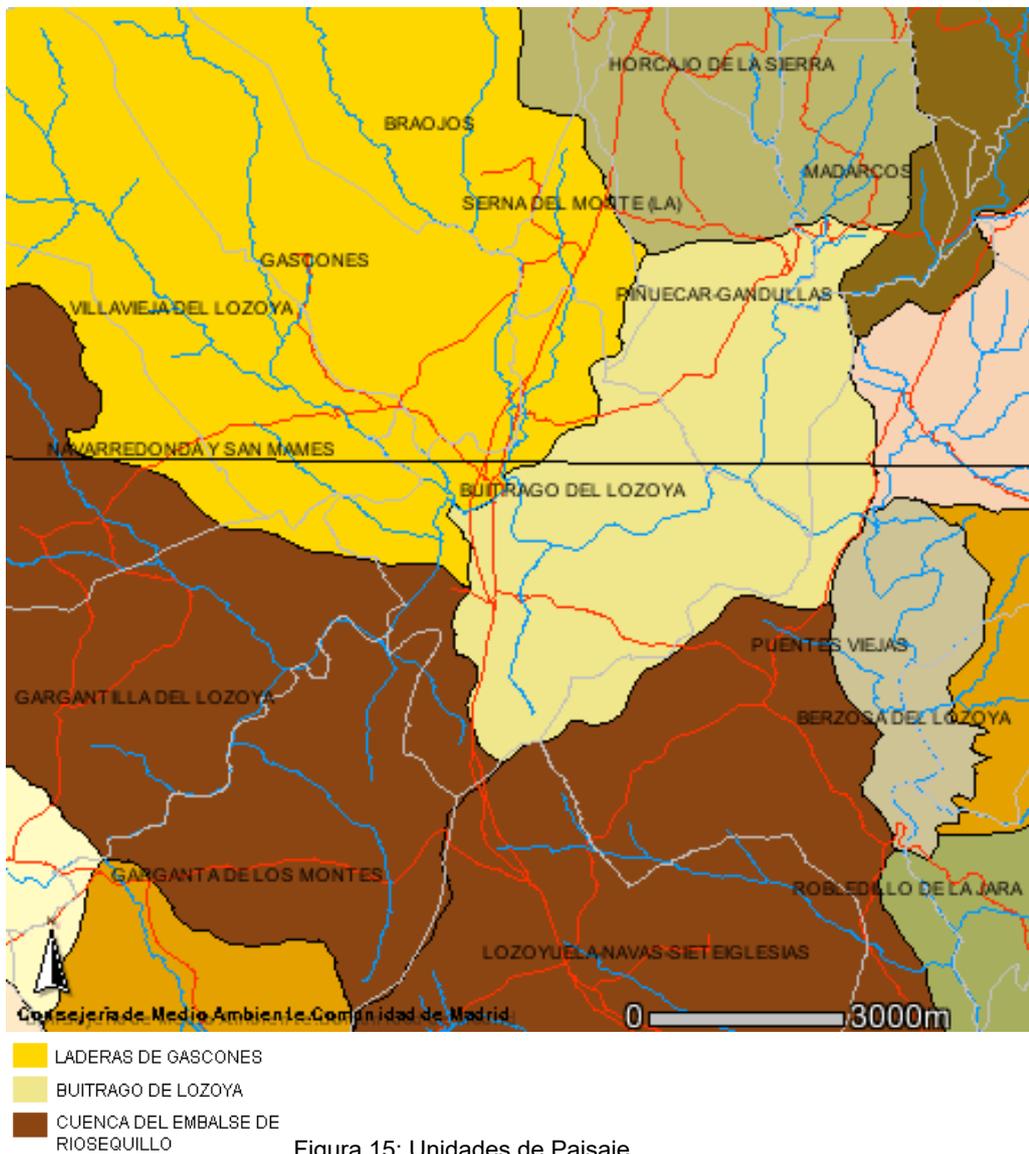


Figura 15: Unidades de Paisaje.

2.11.2 DELIMITACIÓN DE CUENCAS VISUALES.

Para este estudio se ha procedido a la delimitación de dichas cuencas paisajísticas de acuerdo a la siguiente metodología.

En primer lugar, hay que asumir que el valor paisajístico del término municipal es resultado de la suma de aspectos ecológicos, ambientales y territoriales que van desde la geotectónica de la zona a la integración de la obra pública conseguida solo con el paso del tiempo, como ocurre con los embalses, o del mismo hecho urbano, donde la configuración del núcleo y sus tipologías constructivas tradicionales obedece a la adaptación secular a las condiciones del entorno. Es decir, nos encontramos ante un municipio donde su valor paisajístico no lo es tanto por la existencia de elementos puntuales de alto valor, sino por la suma de un conjunto de factores, así como por la percepción subjetiva de un paisaje tradicional de carácter rural.

Bajo esta consideración preliminar, en segundo lugar, conviene recordar que el impacto paisajístico del plan general ha de ser considerado no tanto por la ocupación de suelo que sobre el territorio se proponga desde la propuesta de ordenación de mismo, sino más bien de tipo de ocupación que se haga. En este sentido, las medidas de protección del paisaje han de venir en buena medida establecidas desde la normativa urbanística, y desde la vigilancia sobre la ejecución del plan, tanto o más que sobre el hecho de determinar las áreas a urbanizar.

Conviene así mismo recordar como la consideración de un aspecto tan integrador y global como es el paisaje no puede ser restringido a su análisis desde el planeamiento urbano, cuando otras políticas, como la hidrológica, la agraria (PAC), la forestal o ni que decir, la de grandes infraestructuras viarias, en el caso de Buitrago del Lozoya, pueden suponer y suponen unas alteraciones paisajísticas que modifiquen e incluso invaliden las conclusiones que desde este estudio pueden hacerse.

No obstante, se ha optado por una metodología de análisis paisajístico donde se ha decido dar más preponderancia al potencial de visualización de los nuevos desarrollos urbanos, que al hecho de proteger elementos aislados es sí, dándose especial relevancia a la visibilidad de las distintas propuestas desde distintos puntos de observación.

En este sentido, para la delimitación de las cuencas de interés paisajístico se han seguido los criterios:

- Identificación de los puntos de observación
- Cálculo de las cuencas visuales de cada punto

Para ello, se ha seguido la propuesta metodológica del trabajo realizado por el Departamento de Proyectos y Planificación Rural de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Montes para el Servicio de Información y Documentación Ambiental de la Dirección General de Promoción y Disciplina Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, y que se encuentra resumida en la página WEB de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A. PUNTOS DE OBSERVACIÓN.

Se podrían definir como los puntos seleccionados a partir de los cuales van a definirse las cuencas paisajísticas y que están formadas por las zonas divisables desde cada punto.

Para el cálculo de la visibilidad se han considerado 7 puntos de observación. Los criterios para la selección y ubicación de los mismos han sido los siguientes:

Interés municipal: Se ha analizado la visibilidad desde dos puntos frecuentados por los habitantes del municipio: el embalse de Riosequillo y el propio núcleo urbano de Buitrago.

Carreteras: Con el objeto de homogeneizar el reparto territorial de los puntos de observación y que al menos cada unidad de paisaje contuviera uno, se han seleccionado 3 puntos, ubicados estratégicamente en los cruces o lugares de aquellas carreteras más frecuentadas por la población, al tratarse éstas, de lugares por los que la gente se mueve libremente y desde donde la mayoría puede ver el paisaje.

Terrenos a ocupar por los nuevos desarrollos: Se trata de los suelos urbanizables y en concreto, el nuevo polígono industrial y los nuevos suelos residenciales, de los que interesa conocer su incidencia paisajística.

Con estos criterios, los puntos de observación, o de control, seleccionados y para los que se ha calculado la visibilidad son los siguientes

- Presa del embalse de Riosequillo
- Casco urbano de Buitrago del Lozoya
- Desvío de la carretera de Villavieja del Lozoya
- Cambio de sentido en el km 71 de la Nacional A-1
- Suelo Urbanizable residencia
- Suelo urbanizable industrial
- Carretera M-116

Para cada punto se realiza un cálculo de visibilidad con el objeto de determinación de las áreas de visibilidad desde los distintos puntos de observación.

B. CÁLCULO DE LA VISIBILIDAD

El objeto del análisis visual es determinar las áreas visibles desde cada punto o conjunto de puntos, para una evaluación de la medida en que cada área contribuye a la percepción del paisaje y a la obtención de ciertos parámetros globales que permitan caracterizar un territorio en términos visuales.

La cuenca visual es el elemento clave para el estudio de las condiciones visuales de un territorio tanto a efectos de su clasificación por calidad o fragilidad, como para el estudio de impactos en la cuenca visual. Por cuenca visual se entiende la determinación de la zona desde la que es visible un punto o conjunto de puntos.

Por otro lado, el concepto de intervisibilidad intenta cualificar el territorio en función del grado de visibilidad recíproca de todas las cuencas entre sí. Representa el cálculo del área o del número de cuencas vistas desde cada punto de observación y extendido a todo el territorio. La presentación de los resultados se puede hacer de forma muy diversa, lo más usual es recoger el número de veces que un lugar es visto desde una serie de puntos de observación y ordenar todas las cuencas en una escala. La mayor puntuación significa entonces mayor exposición de las vistas desde los puntos de observación, indicando así que cualquier actuación a localizar en esa unidad de alta puntuación tendrá una gran repercusión en el territorio, puesto que se verá desde muchos puntos de observación.

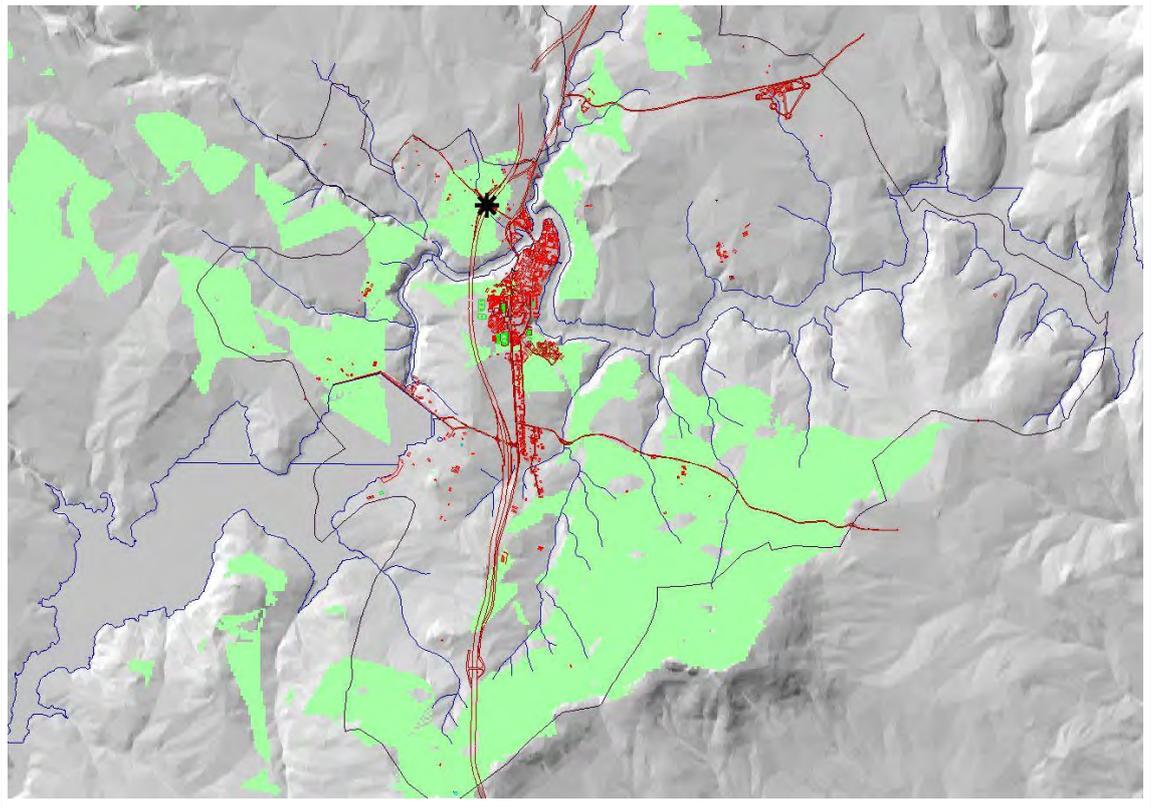
Para calcular las cuencas visuales, se parte de un modelo digital del terreno (MDT) con una malla de resolución de 20 metros que se elabora a partir de la cartografía 3D a escala 1:25.000 de la Comunidad de Madrid. Sobre dicho modelo se superponen los puntos de

control, y mediante la utilización de un modelo informático de información geográfica se calculan las cuencas.

A continuación se representan las distintas cuencas paisajísticas desde los distintos puntos de control considerados de forma individualizada, de modo que las superficies dibujadas representan los lugares desde donde se ve el punto de observación o lo que es lo mismo, desde cada uno de los puntos de la trama dibujada se ve el lugar donde se localiza el punto de control. De este modo resulta automático predecir la incidencia visual de cualquier actuación que se produzca sobre esos suelos.

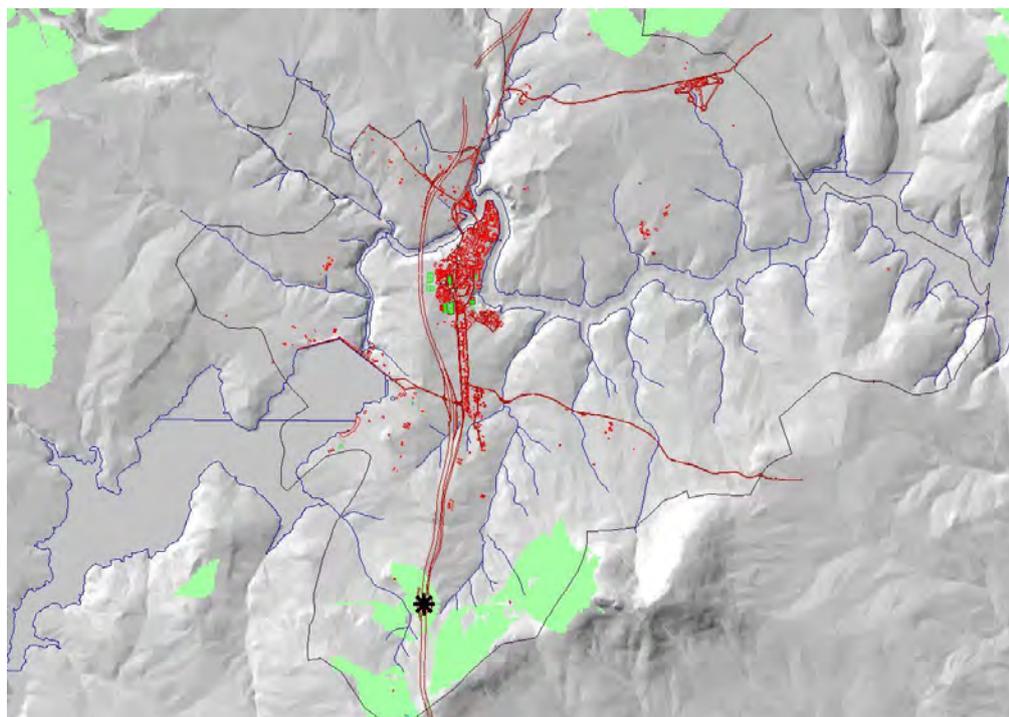
Se presentan a continuación los resultados obtenidos para los elementos paisajísticos seleccionados.

Figura 16: *Cuenca visual del cruce con la carretera de Villavieja del Lozoya.*



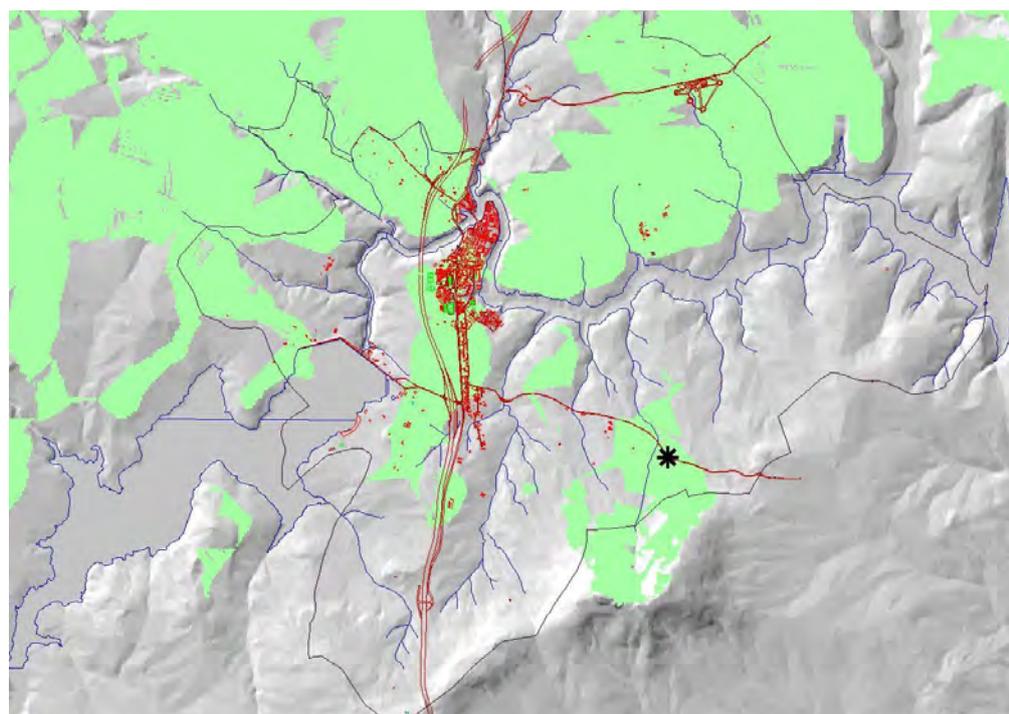
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa topográfico 1:25.000.

Figura 17: Cuenca visual desde el KM 71 de la Autovía A-1.



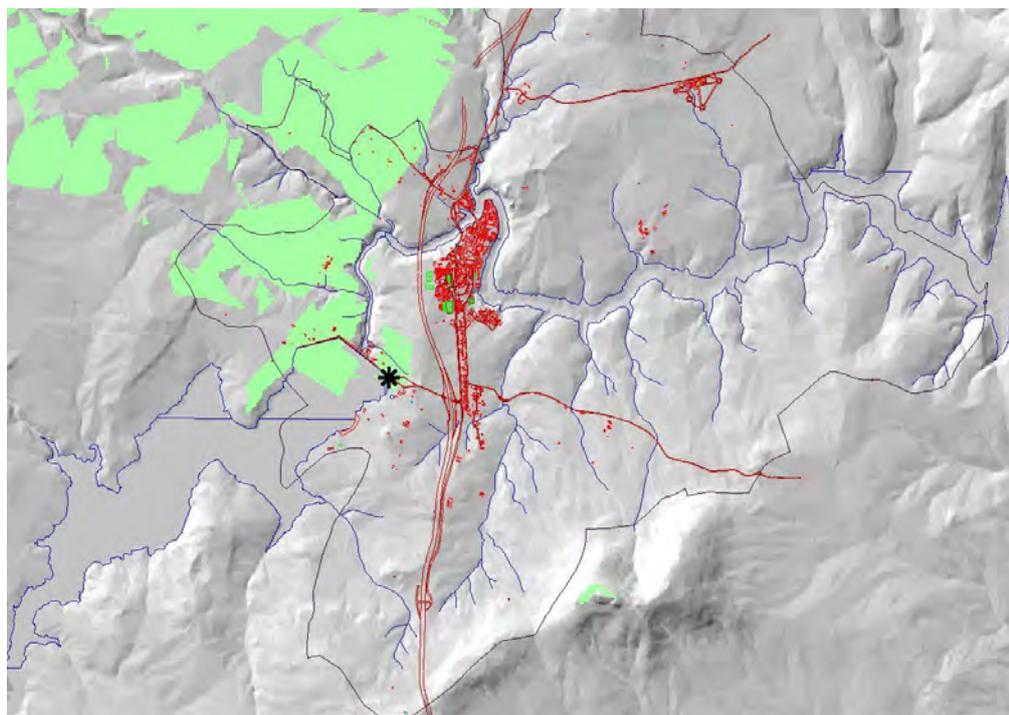
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa topográfico 1:25.000.

Figura 18: Cuenca visual desde la carretera M-116.



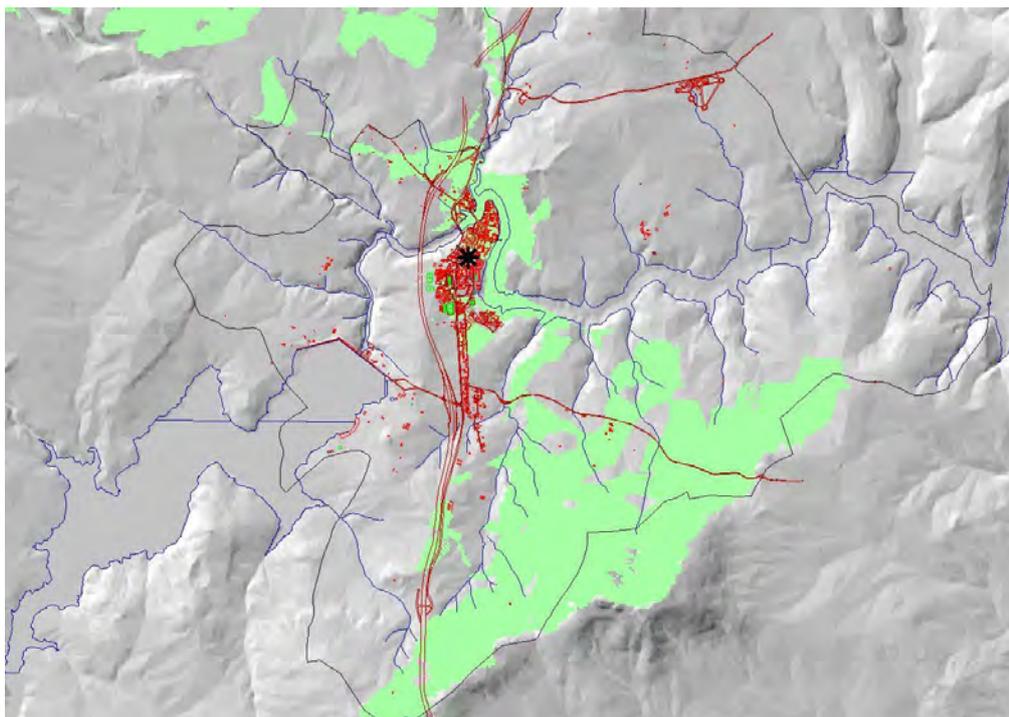
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa topográfico 1:25.000.

Figura 19: *Cuenca visual desde el embalse de riosequillo.*



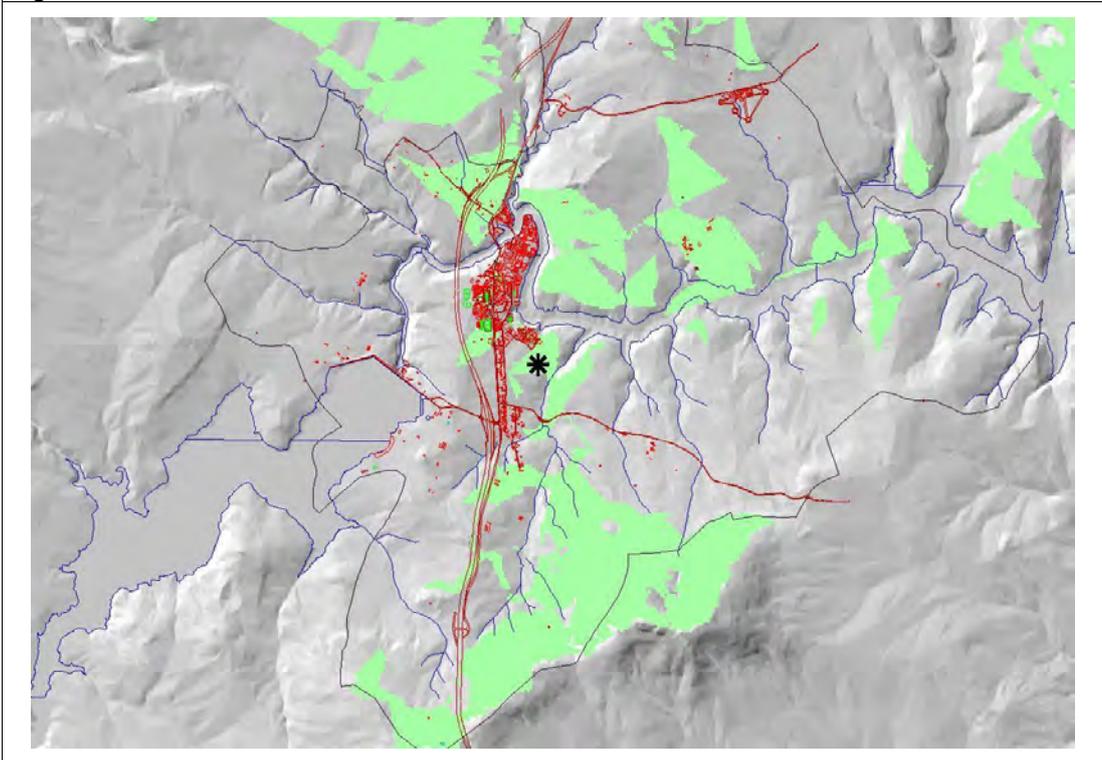
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa topográfico 1:25.000.

Figura 20: *Cuenca visual desde el núcleo urbano de Buitrago.*



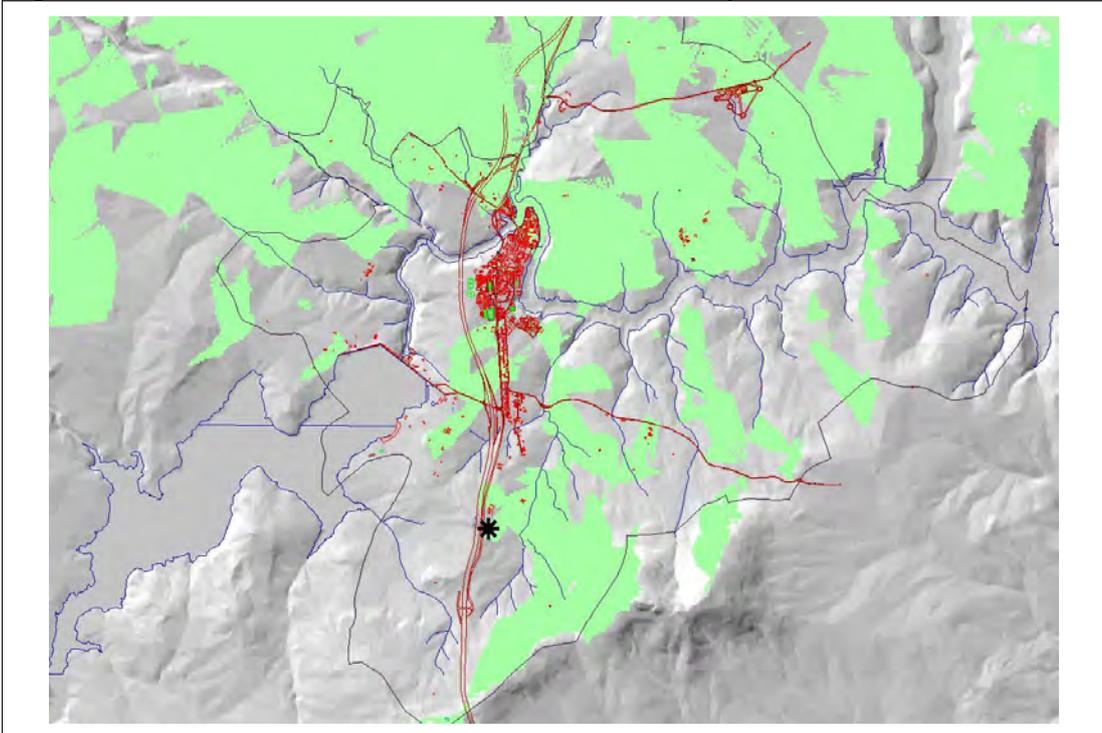
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa topográfico 1:25.000.

Figura 21: Cuenca visual del suelo urbanizable residencial del entorno del casco.



Fuente: Elaboración propia a partir del mapa topográfico 1:25.000.

Figura 22: Cuenca visual de la zona del matadero municipal.



Fuente: Elaboración propia a partir del mapa topográfico 1:25.000.

C. PLANO DE CUENCAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO.

De la superposición de las distintas cuencas visuales se obtiene un mapa de potencial de visualización paisajística en el que se categoriza el valor paisajístico en función de su mayor visualización desde los distintos puntos considerados.

Una vez analizado estos elementos se concluye que los mismos son determinantes para establecer una primera categorización de cuencas paisajísticas de interés, destacándose como la aplicación del modelo de análisis informático de cuencas paisajísticas con la introducción de más elementos, como pudieran ser las vistas desde otros puntos de los embalses o de las carreteras de no aporta grandes diferencias al resultado final de superposición de las cuencas seleccionadas.

En el plano final de cuencas paisajísticas de interés se ha establecido cuatro categorías diferenciadas que definen el potencial de visualización, y por tanto el interés paisajístico.

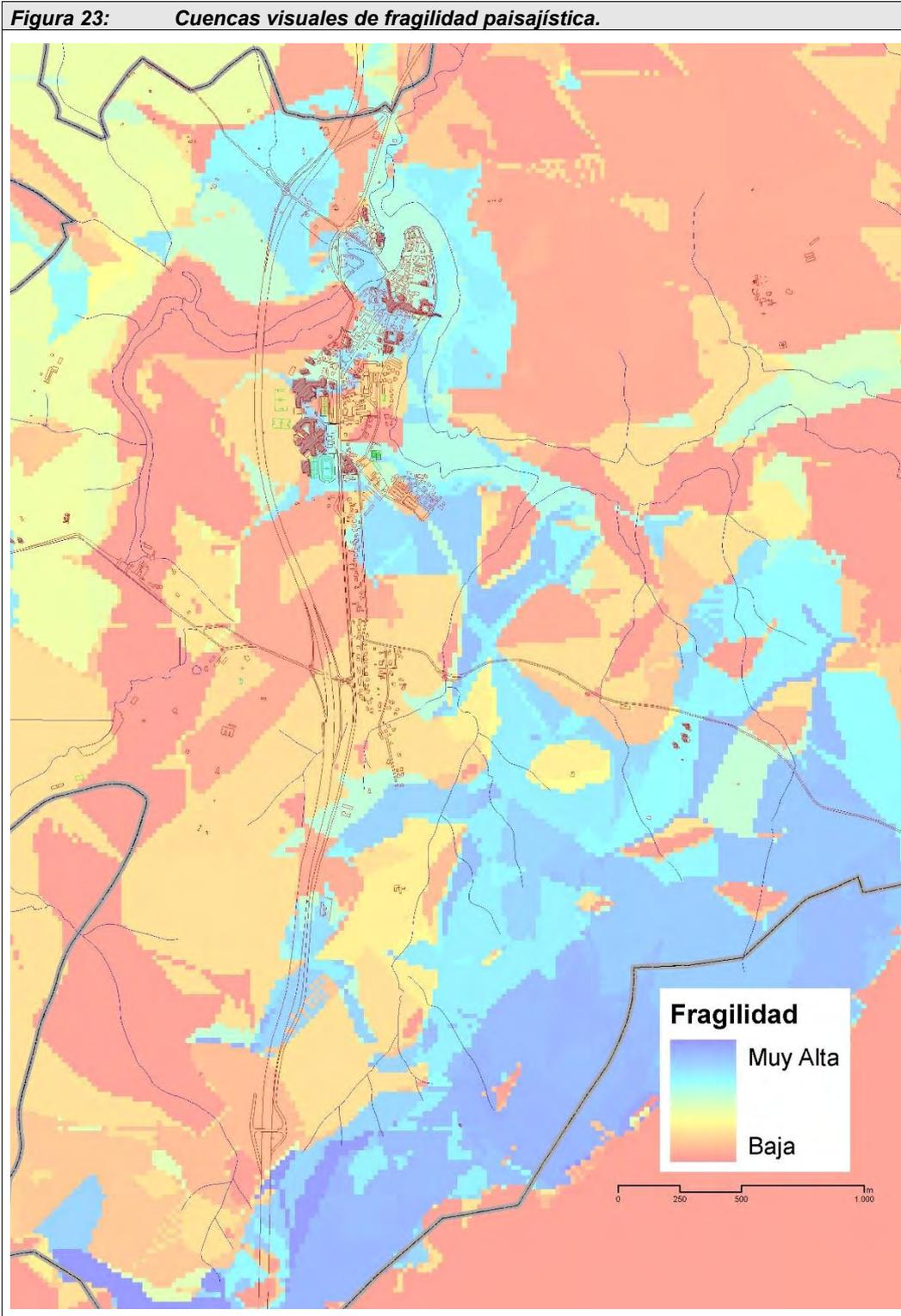
Estas categorías son:

- **Muy Alta:** Se refiere a aquellos lugares donde cualquier actuación o intervención presenta una alta incidencia visual Alta, siendo divisible desde todos los puntos de control y por tanto desde todas las unidades de paisaje.
- **Alta:** Se refiere a aquellos lugares con una incidencia visual de cara a la implantación de usos o actividades en los mismos, siendo divisibles al menos desde cuatro de los puntos de control seleccionados.
- **Media:** Se refiere a aquellos lugares divisibles solo desde dos o tres de los puntos de control seleccionados.
- **Baja:** Se refiere a aquellos lugares divisibles solo desde uno de los puntos de control seleccionados.

Los espacios que aparecen en blanco son aquellos que no son divisibles desde ninguno de los puntos de observación o control seleccionados.

Conviene recordar que no hay que confundir fragilidad paisajística con valor ecológico o ambiental. Es decir, un elemento geomorfológico como una gruta, o una mancha de robleal escondida en un roquedo pueden poseer un alto valor ecológico y, sin embargo, una nula fragilidad paisajística, en tanto en cuanto no son divisibles desde ningún lugar distante a los mismos, por lo que las intervenciones o actuaciones del plan general tendrían escasa incidencia paisajística sobre los mismos, aun cuando el impacto ambiental fuese alto. Del mismo modo, los espacios pertenecientes a la categoría de interés paisajístico alto no necesariamente han de ser poseedores de un valor ecológico alto.

Con estos criterios, el mapa de cuencas de interés paisajístico es el representado en el siguiente esquema:



El grado de fragilidad, obtenido por la superposición de las cuencas visuales descritas con anterioridad, da como resultado una gradación de color en la que los azules representan las zonas paisajísticamente más frágiles (donde existe más superposición)

de cuencas paisajísticas) y las rosadas las menos frágiles, que representa el área solo divisible desde un punto de observación.

Solo se ha representado la zona del término municipal próxima al núcleo urbano, que es donde se localizan los suelos urbanizables previstos por el plan general.

A la vista de estos resultados se puede concluir:

- Las tres unidades de paisaje identificadas para Buitrago de Lozoya gozan de una alta calidad paisajística a nivel regional.
- La calidad ambiental del paisaje se ve interrumpida y devaluada por la existencia de la autovía A1, que presenta un fuerte contraste paisajístico.
- La mayor parte del territorio municipal presenta fragilidad paisajística alta o muy alta, por lo que cualquier actuación urbanística deberá cuidar su integración en el entorno, o en su defecto aplicar medidas de restauración paisajística como pantallas vegetales.
- Tanto el futuro polígono industrial, como los suelos urbanizables residenciales se localizan sobre terrenos de alta calidad paisajística, pero de fragilidad media (en el caso del polígono); y alta en el caso del suelo residencial, si bien la normativa urbanística que regule estos nuevos desarrollos puede introducir las oportunas medidas correctoras a fin de atenuar el posible impacto.

2.12 HÁBITATS DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD

En el término municipal de Buitrago del Lozoya existen hábitats naturales de importancia para la biodiversidad. Se trata de hábitats recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Son hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo del decreto 1193/1998 por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el cual se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de importancia del Ministerio de Medio Ambiente, y en concreto los siguientes:

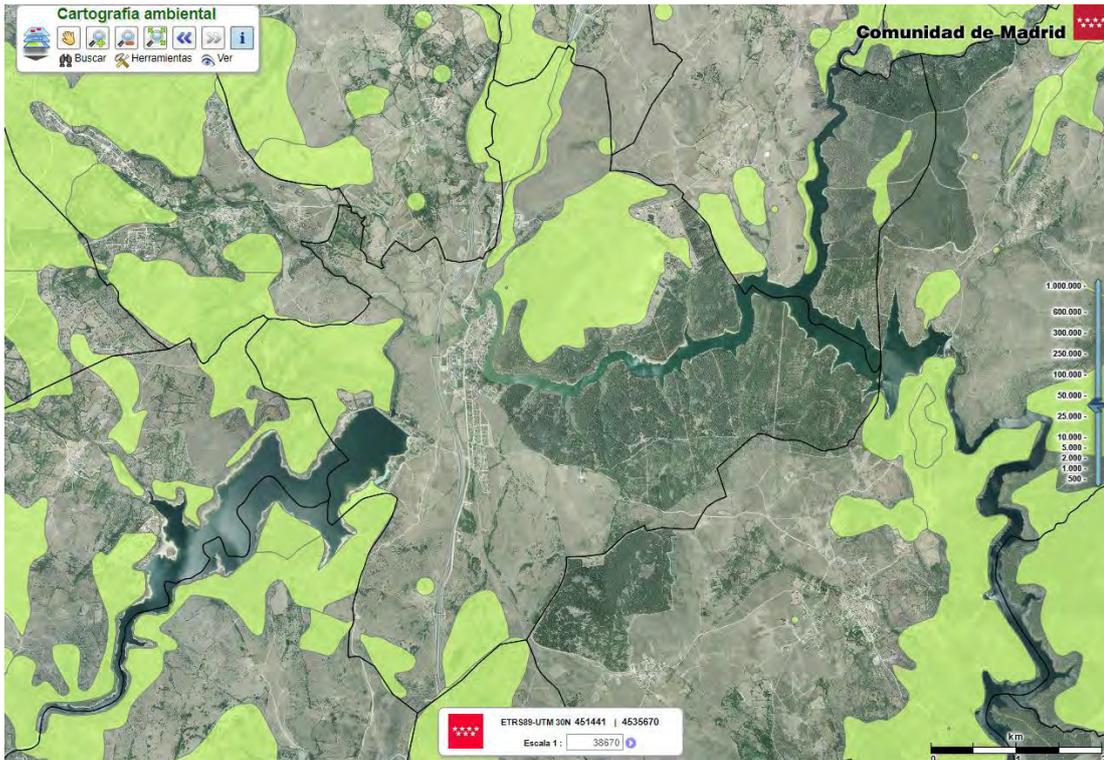


Figura 24: Hábitats naturales de interés.

COD.	DESCRIPCIÓN
6220*	Pastizales Xerofíticos mediterráneos de vivaces y anuales
6310	Dehesas perennifolias de quercineas
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
92A0	Bosques galería de Salix alba y Populus alba
91B0	Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia
9230	Bosques de melojo

A continuación se describen cada uno de estos hábitats²:

2.12.1.1 ZONAS SUBESTÉPICAS DE GRAMÍNEAS Y ANUALES. COD. UE 6220

Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del TheroBrachypodietea.

Pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos o básicos, en suelos generalmente poco desarrollados.

² Fuente: <http://www.mapama.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-prottegidos>

Estas comunidades están muy repartidas por todo el territorio, presentando por ello una gran diversidad. Siempre en ambientes bien iluminados, suelen ocupar los claros de matorrales y de pastos vivaces discontinuos, o aparecer en repisas rocosas, donde forman el fondo de los pastos de plantas crasas de los tipos de hábitat 6110 u 8230. Asimismo, prosperan en el estrato herbáceo de dehesas (6310) o de enclaves no arbolados de características semejantes (majadales).

Se trata de comunidades de cobertura variable con puestas por pequeñas plantas vivaces o anuales, a veces de desarrollo primaveral efímero. A pesar de su aspecto homogéneo, presentan gran riqueza y variabilidad florísticas, con abundancia de endemismos del Mediterráneo occidental.

Entre los géneros más representativos están *Arenaria*, *Chaenorrhinum*, *Campanula*, *Asterolinum*, *Linaria*, *Silene*, *Euphorbia*, *Minuartia*, *Rumex*, *Odontites*, *Plantago*, *Bupleurum*, *Brachypodium*, *Bromus*, *Stipa*, etc. En las áreas del occidente peninsular adquieren mayor importancia especies de *Poa*, *Aira*, *Vulpia*, *Anthoxantum*, *Trifolium*, *Tuberaria*, *Coronilla*, *Ornithopus*, *Scorpiurus*, etc.

2.12.1.2 DEHESAS PERENNIFOLIAS DE QUERCINEAS. COD. UE 6310

Formaciones arbóreas abiertas o pastizales arbolados (dehesas) de origen fundamentalmente ganadero dominadas por especies de *Quercus*, sobre todo *Quercus suber* y *Quercus rotundifolia*.

Las dehesas son un hábitat favorecido o creado por el hombre para uso múltiple (forestal, ganadero, agrícola y cinegético). En terrenos de relieves suaves y donde la agricultura es poco productiva, sobre sustratos preferentemente ácidos o neutros y con poca materia orgánica, se ha favorecido tradicionalmente este modo de uso del territorio. La dehesa se consigue mediante aclarado del monte mediterráneo respetando algunos pies, productores de frutos (montanera), que se podan y mejoran continuamente con este fin. Se desarrollan sobre todo en climas con poca frecuencia de heladas tempranas o tardías que puedan impedir la fructificación de las especies arbóreas.

La estructura es un mosaico de matorrales, pastizales y zonas de labor, salpicado por árboles, como encinas (*Quercus rotundifolia*), alcornoques (*Q. suber*) o a veces otras especies, sobre todo del género *Quercus*. Los fragmentos de matorral llevan especies de *Genista*, *Cytisus*, *Retama*, *Erica*, *Cistus*, *Halimium*, etc. El desarrollo de este estrato arbustivo está condicionado por la mayor o menor presión ganadera. Los pastizales son diversos en función del tipo de suelo, de la intensidad ganadera, del tipo de manejo, de la humedad edáfica, etc., pudiéndose encontrar varios de los tipos de pastos descritos en otros hábitats, entre otros muchos. Los más frecuentes son majadales de *Poa bulbosa*, vallicares de *Agrostis castellana*, juncuales con mentas, pastizales anuales, etc

2.12.1.3 PRADOS HÚMEDOS MEDITERRÁNEOS DE HIERBAS ALTAS DEL MOLINION-HOLOSCHOENION. COD. UE 6420

Prados húmedos que permanecen verdes en verano generalmente con un estrato herbáceo inferior y otro superior de especies con aspecto de junco.

Comunidades vegetales que crecen sobre cualquier tipo de sustrato, pero con preferencia por suelos ricos en nutrientes, y que necesitan la presencia de agua subterránea cercana a la superficie. En la época veraniega puede producirse un descenso notable de la capa de agua, pero no tanto como para resultar inaccesible al sistema radicular de los juncos y otras herbáceas. Son muy comunes en hondonadas que acumulan agua en época de lluvias, así como en riberas de ríos y arroyos, donde acompañan a distintas comunidades riparias (choperas, saucedas, etc.).

Son praderas densas, verdes todo el año, en las que destacan diversos juncos formando un estrato superior de altura media, a menudo discontinuo. Aunque su aspecto es homogéneo, presentan gran variabilidad y diversidad florística. Las familias dominantes son las ciperáceas y juncáceas, con *Scirpoides holoschoenus* (= *Scirpus holoschoenus*), *Cyperus longus*, *Carex mairii*, *J. maritimus*, *J. acutus*, etc. Son frecuentes gramíneas como *Briza minor*, *Melica ciliata*, *Cynodon dactylon*, especies de *Festuca*, *Agrostis*, *Poa*, etc., además de un amplio cortejo de taxones como *Cirsium monspessulanum*, *Tetragonolobus maritimus*, *Lysimachia ephemerum*, *Prunella vulgaris*, *Senecio doria*, o especies de *Orchis*, *Pulicaria*, *Hypericum*, *Euphorbia*, *Linum*, *Ranunculus*, *Trifolium*, *Mentha*, *Galium*, etc. Cuando las aguas subterráneas se enriquecen en sales entran en la comunidad, o aumentan su dominancia, especies halófilas como *Juncus acutus*, *J. maritimus*, *Linum maritimum*, *Plantago crassifolia*, *Schoenus nigricans*, etc.

2.12.1.4 BOSQUES DE FRESNOS CON *FRAXINUS ANGUSTIFOLIA*. COD. UE 91BO

Bosques de fresno de hoja estrecha (*Fraxinus angustifolia*) o de fresno florido (*Fraxinus ornus*), distribuidos por la región mediterránea, propios de suelos con alguna humedad.

Las fresnedas de *F. angustifolia* son especialmente comunes en el occidente ibérico mediterráneo dada su preferencia por sustratos descarboxatados y arenosos; las de *F. ornus* se localizan preferentemente sobre sustratos básicos y se limitan a ciertos enclaves del Levante y Baleares. *Fraxinus angustifolia* vive casi siempre en riberas silíceas, ocupando una posición intermedia entre los bosques de suelos secos (melojares, alcornocales, encinares, etc.) y las formaciones situadas hacia el borde del cauce (saucedas, alisedas). El fresno puede aparecer también fuera de los cursos fluviales, en depresiones y vegas húmedas, zonas de surgencia, etc. *Fraxinus ornus* vive sobre todo en ambientes no riparios pero microclimáticamente húmedos: umbrías, fondos de valle, pie de montes o de cantiles calcáreos, etc. La fresneda de hoja estrecha es un bosque no muy cerrado y relativamente diverso. Suele llevar árboles de las bandas de vegetación adyacentes como *Alnus glutinosa* (propio de la ribera), o *Quercus pyrenaica*, *Q. faginea*, *Acer monspessulanum*, etc. (propios de la vegetación no riparia), además de arbustos de medios húmedos, como *Frangula alnus*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus cathartica*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, etc. A veces se mezcla con otros árboles riparios, como *Ulmus minor*, *Populus tremula*, *P. nigra*, *Betula alba*, *B. pendula*, *Salix salviifolia* o *S. atrocinerea*. Entre las herbáceas destacan *Arum maculatum*, *A. italicum*, *Elymus caninus*, *Glycyrrhiza glabra*, *Ranunculus ficaria*, *Iris foetidissima*, etc. En muchas localidades la estructura de estos bosques ha sido alterada para formar dehesas. Las fresnedas floridas presentan especies como *Acer granatense*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*, *Quercus faginea*, *Taxus baccata* o *Rhamnus alpina* y, en zonas más cálidas, *Viburnum tinus*, *Phillyrea latifolia*, *Pistacia terebinthus*, *Ruscus hypophyllum*, etc.

2.12.1.5 BOSQUES GALERÍA DE *SALIX ALBA* Y *POPULUS ALBA*. COD. UE 92AO

Bosques en galería de los márgenes de los ríos, nunca en áreas de alta montaña, dominados por especies de chopo o álamo (*Populus*), sauce (*Salix*) y olmo (*Ulmus*).

Choperas, alamedas, olmedas y saucedas distribuidas por las riberas de toda la Península, Baleares y fragmentariamente en Ceuta. Viven en las riberas de ríos y lagos, o en lugares con suelo al menos temporalmente encharcado o húmedo por una u otra razón, siempre en altitudes basales o medias. En los cursos de agua la vegetación forma bandas paralelas al cauce según el gradiente de humedad del suelo. Idealmente, en el borde del agua crecen saucedas arbustivas en las que se mezclan varias especies del género *Salix* (*S. atrocinerea*, *S. triandra*, *S. purpurea*), con *Salix salviifolia* preferentemente en sustratos silíceos, *Salix eleagnos* en sustratos básicos, y *S. pedicellata* en el sur peninsular. La segunda banda la forman alamedas y choperas³, con especies de *Populus* (*P. alba*, *P. nigra*), sauces arbóreos (*S. alba*, *S. fragilis*), fresnos,

alisos, etc. En las vegas más anchas y en la posición más alejada del cauce, ya en contacto con el bosque climatófilo, crece la olmeda (*Ulmus minor*). En los ríos del norte peninsular la vegetación de ribera suele quedar reducida a la sauceda arbustiva, con especies semejantes a las citadas y alguna propia (*S. cantabrica*), si bien a veces se presenta una segunda banda de aliseda (91E0), chopera negra o fresneda. El sotobosque de estas formaciones lleva arbustos generalmente espinosos, sobre todo en los claros (*Rubus*, *Rosa*, *Crataegus*, *Prunus*, *Sambucus*, *Cornus*, etc.), herbáceas nemorales (*Arum* sp. pl., *Urtica* sp. pl., *Ranunculus ficaria*, *Geum urbanum*, etc.) y numerosas lianas (*Humulus lupulus*, *Bryonia dioica*, *Cynanchum acutum*, *Vitis vinifera*, *Clematis* sp. pl., etc.).

2.12.1.6 ROBLEDALAS GALAICO-PORTUGUESES CON QUERCUS ROBUR Y QUERCUS PYRENAICA. COD. UE 9230

Robledales marcescentes mediterráneos o submediterráneos dominados por el melojo (*Quercus pyrenaica*), a veces en mezcla con el carballo (*Q. robur*).

Los melojares crecen sobre todo en los sistemas montañosos del cuadrante noroccidental de la Península Ibérica, con menor representación en otras zonas silíceas del este y del sur. Son bosques de sustratos ácidos que viven entre 400 y 1600 m, siendo sustituidos a mayor altitud por pinares, hayedos o matorrales de montaña y, a menor altitud o con menor precipitación, por encinares o alcornoques.

Los melojares son bosques relativamente pobres; el estrato arbóreo es casi siempre monoespecífico, aunque a veces acompaña al melojo algún arce (*Acer opalus*, *A. monspessulanum*), serbales (*Sorbus aria*, *S. aucuparia*, *S. torminalis*) o acebos (*Ilex aquifolium*). En el estrato arbustivo destacan *Crataegus monogyna*, especies de *Rosa* y madre selvas (*Lonicera periclymenum*). Las herbáceas aparecen dispersas, destacando *Arenaria montana*, *Geum sylvaticum*, *Poa nemoralis*, *Melica uniflora*, *Brachypodium sylvaticum*, *Luzula forsterii*, etc. En los bosques aclarados suele presentarse una orla de grandes leguminosas (*Genista*, *Cytisus*, *Adenocarpus*). El matorral de sustitución suele estar representado por las mismas leguminosas, además de brezos (*Erica cinerea*, *E. australis*, *E. vagans*) en las zonas más lluviosas y norteñas, o de jaras (*Cistus laurifolius*, *C. ladanifer*, *C. salviifolius*, etc.) en las más secas o meridionales.

2.13 FAUNA.

La fauna constituye uno de los principales valores ambientales del término municipal, quedando parcialmente integrado dentro del espacio de la Sierra de Guadarrama sometido a la tramitación de su Plan de Ordenación de los recursos Naturales de acuerdo a la orden 2173/2002 y con arreglo a la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y Fauna Silvestre, de cara a su declaración como espacio natural protegido.

Según la información disponible, en el término de Buitrago coexisten cuatro de los veintidós biotopos identificados para la Sierra Norte. A continuación se indican las principales especies características de cada biotopo presente en el municipio de Buitrago:

ESPECIES PRINCIPALES EN BUITRAGO	
BIOTOPO	ESPECIES
Rebollares	Gato Montés, Jabalí, Zorro, Corzo, Arrendajo
Embalse	Trucha, Somormujo, Zampullín.
Matorral ralo y pastos	Carraca, Zorro, Liebre, Tejón

La existencia de fauna está íntimamente ligada a la preservación de los hábitats que esta ocupa (biotopos), y es por esto que la práctica totalidad de la fauna de interés se encuentra asociada a las áreas más alejadas de la autovía A-1 y del casco urbano.

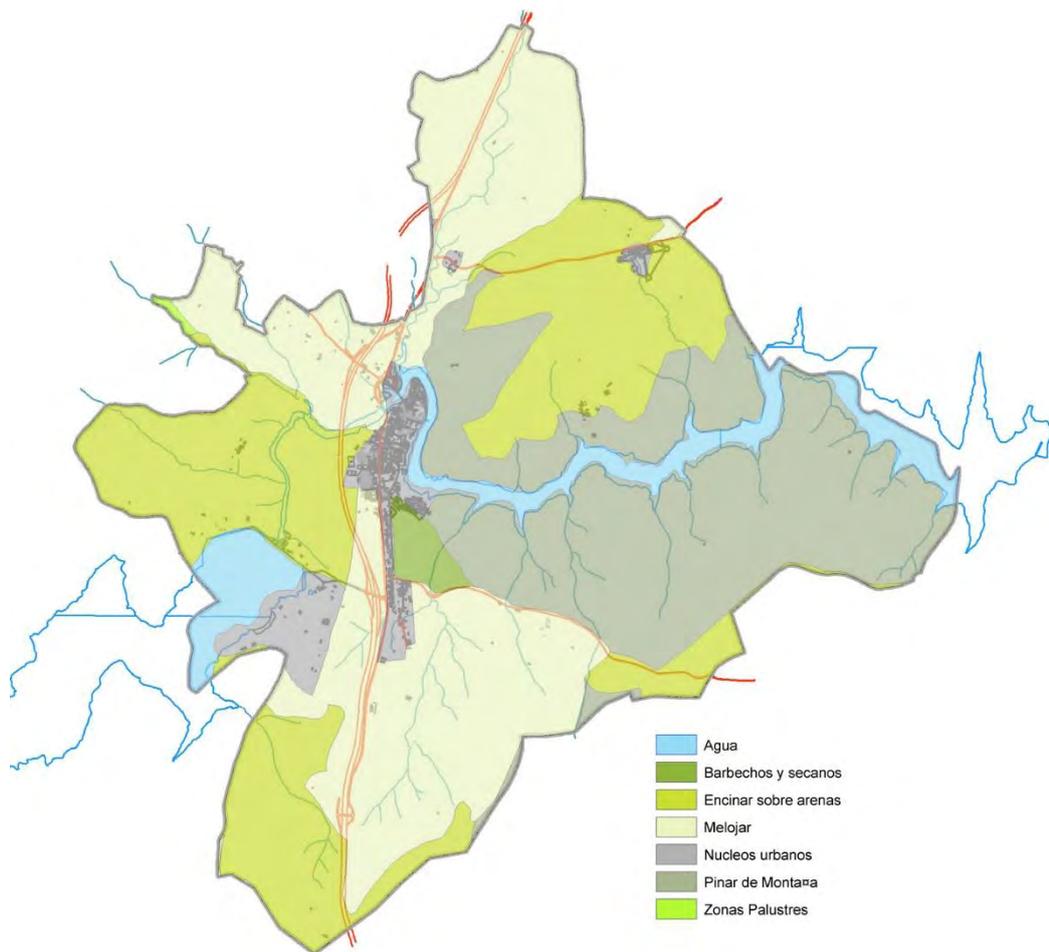


Figura 14: Biotopos

Para un conocimiento más profundo de la fauna del municipio se ha consultado el Atlas Ornitológico de España y el Libro Rojo de los Vertebrados de España. Asimismo se ha

observado el estatus de las especies catalogadas dentro de la legislación europea, nacional y autonómica, especialmente las incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Madrid (especies en peligro de extinción, especies vulnerables y especies de especial interés).

A continuación se explican brevemente los distintos catálogos de fauna, a efectos de facilitar la lectura de las tablas de especies.

A. DIRECTIVA AVES.

La Directiva del 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de las aves silvestres (79/409/CEE), denominada Directiva Aves permite aplicar una serie de criterios selectivos a la hora de realizar valoraciones, además de ser la normativa específica de más alto rango para la protección de este grupo.

En el Anexo I se la Directiva Aves se incluye un listado de especies que “será objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en el área de distribución”.

En este sentido se tendrán en cuenta:

- las especies amenazadas de extinción;
- las especies vulnerables a determinadas modificaciones de sus hábitats;
- las especies consideradas como raras porque sus poblaciones son escasas o porque su distribución local es limitada;
- otras especies que requieran una atención particular debido al carácter específico de su hábitat”.

En el Anexo II se incluyen las especies que pueden ser objeto de caza.

B. DIRECTIVA HÁBITATS.

La Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats) fue transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante el R.D. 1995/97. En lo que a fauna se refiere, puede considerarse como una extensión de la Directiva de Aves, ya que considera toda la fauna, no sólo las aves. Resulta sin embargo más compleja y cataloga las especies en tres Anexos: II (especies que deben ser objeto de medidas especiales de conservación de su hábitat y para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación), IV (especies estrictamente protegidas) y V (especies que pueden ser objeto de medidas de gestión). Por su mayor relevancia desde el punto de vista de la conservación, nos centraremos en las especies de los anexos II y IV.

C. LIBRO ROJO DE LOS VERTEBRADOS DE ESPAÑA (CATEGORÍAS DE LA UICN).

En el Libro Rojo de los Vertebrados de España (Blanco y González, 1992), publicado por el antiguo ICONA, se catalogan las especies en diferentes categorías en función de su estado de conservación. Las especies se clasifican en 6 categorías; en peligro (P), vulnerable (V), rara (R), indeterminada (I), insuficientemente conocida (K) y no amenazada (NA); las categorías I y K se aplican a especies para las cuales, en el momento de elaborar el documento, no existían datos concretos para valorar su situación.

El Libro Rojo está actualmente en revisión, habiéndose actualizado y publicado los relativos a peces, anfibios, reptiles y mamíferos. En la actualidad está igualmente

revisado y pendiente de publicación el nuevo Libro Rojo de las Aves de España. Los nuevos criterios expuestos en el Libro son los que se usan en este informe.

Las especies se catalogan en diferentes categorías en función de su estado de conservación. Las nuevas categorías propuestas son las siguientes: extinto (ex), extinto en estado silvestre (ew), en peligro crítico (cr), en peligro (en), vulnerable (vu), casi amenazado (nt), preocupación menor (lc), datos insuficientes (dd), no evaluado (ne).

Extinguida (EX)	Especie no localizada con certeza en estado silvestre en los últimos cincuenta años.	
En peligro (PE)	Taxones en peligro de extinción y cuya supervivencia sería improbable si los factores causales continuaran actuando.	Se incluyen todos aquellos taxones que se juzgan en peligro inminente de extinción, porque sus efectivos han disminuido hasta un nivel crítico o sus hábitats han sido drásticamente reducidos. Asimismo, se incluyen los taxones que posiblemente están ya extinguidos, pero que han sido vistos con certeza en estado silvestre en los últimos cincuenta años.
Vulnerable (V)	Taxones que entrarían en la categoría “En peligro” en un futuro próximo si los factores causales continuaran actuando.	Se incluyen aquellos taxones en los que todas o la mayor parte de sus poblaciones sufren regresión debido a sobreexplotación, a amplia destrucción del hábitat o a cualquier otra perturbación ambiental aquellos con poblaciones que han sido gravemente reducidas y cuya supervivencia no está garantizada, y los de poblaciones aún abundantes, pero que están amenazados por factores adversos de importancia en toda su área de distribución.
Rara (R)	Taxones con poblaciones (españolas) pequeñas, que sin pertenecer en la actualidad a las categorías “En peligro” o “Vulnerable”, corren riesgo.	Normalmente estos taxones se localizan en áreas geográficas o hábitats restringidos, o bien presentan una distribución suficiente para decidir cuál es la apropiada.

Indeterminada (I)	Taxones que se sabe pertenecen a una de las categorías “En peligro”, “Vulnerable” o “Rara”, pero de los que no existe información suficiente para decidir cuál es la apropiada.	
Insuficientemente conocida (K)	Taxones que se sospecha pertenecen a alguna de las categorías precedentes, aunque no se tiene certeza debido a la falta de información.	
No amenazada (NA)		

D. CATÁLOGO NACIONAL Y CATÁLOGO REGIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS (CNEA Y CR).

Ambos catálogos constituyen la norma legal que regula el estado de amenaza y las opciones de manejo para las especies incluidas en ellos. Así, el Catálogo Nacional (CNEA) de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo) establece únicamente dos categorías:

- Especies y subespecies catalogadas “en peligro de extinción (PE)
- Especies y subespecies catalogadas “de interés especial” (IE)

Por otro lado, el y el catalogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid. (Real Decreto 18/1992, de 26 de marzo) crea las siguientes categorías:

- Especies en peligro de extinción (PE)
- Especies sensibles a la alteración de su hábitat (S)
- Especies vulnerables (V)
- Especies de interés especial (IE)

De este modo, los listados de especies que se incluyen en el documento muestran la categoría de protección en que está recogida cada especie, en su caso, en cada uno de los grupos normativos.

A efectos prácticos, el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas no resulta demasiado eficaz para identificar las especies de mayor importancia en un territorio concreto. En la zona de estudio la práctica totalidad de las especies se consideran de “interés especial”, categoría que incluye las especies que son merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad. Entre las aves españolas, por ejemplo, sólo 17 no están incluidas en este Catálogo, al estar consideradas como especies cinegéticas.

E. CATEGORÍAS SPEC.

Las categorías SPEC (especies de interés conservacionista en Europa) corresponde a la valoración sobre el grupo aves realizada por Bird Life en su proyecto “Aves dispersas en Europa” (Tucker & Heath, 1994). Son las siguientes:

- 2: especies presentes principalmente en Europa (más del 50% de su población mundial con Estado de Conservación Desfavorable).
- 3: especies cuyas poblaciones no están concentradas en Europa pero tienen un Estado de Conservación Desfavorable en nuestro continente.
- 4: especies que están principalmente en Europa y tienen un Estado de Conservación Favorable.

A continuación de la categoría SPEC figura entre paréntesis el nivel de amenaza a nivel europeo (En Peligro, Vulnerable, Rara, En Declive, Localizada, Insuficientemente Conocida, Segura).

- Peces.

En el municipio, las poblaciones de peces solo aparecen en el río Lozoya y sus aguas embalsadas, el cual no se ve afectado por el planeamiento propuesto.

PECES				
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Libro Rojo	Directiva Hábitats
Colmilleja	Cobitis paludica	VU A2ce	V	
Bermejuela	Chondrostoma arcasii	VU A2ce		¿II?
Boga de río	Chondrostoma polylepis	LR/nt Bajo riesgo/No Amenazada	NA	II
Barbo común	Barbus bocagei	LR/nt Bajo riesgo/No Amenazada	NA	V
Cacho	Squalius pyrenaicus	VU A2ce	NA	
Gobio	Gobio gobio	VU A2ce	V	
Calandino	Squalius alburnoides	VU A2ce	P	II

- Anfibios y Reptiles

En la ley para la protección de las especies de anfibios y reptiles españolas (Real Decreto 3181/1980) quedan incluidas todas las especies de anfibios y reptiles presentes en el municipio excepto el sapo (*Bufo bufo*).

En Madrid, las poblaciones de anfibios se hallan en una situación delicada, con claros síntomas de regresión.

ANFIBIOS						
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Libro Rojo	Directiva Hábitats	CNEA	BERNA
Gallipato	Pleurodeles waltl	NT	NA		IE	
Sapo partero ibérico	Alytes cisternasii	NT	NA	IV	IE	
Sapo de espuelas	Pelobates cultripes	LC	NA	IV	IE	
Rana común	Rana perezi	LC	NA	V	IE	III
Sapo corredor	Bufo calamita	LC	NA	IV	IE	II
Sapo común	Bufo bufo	LC	NA			III

REPTILES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Libro Rojo	CNEA	BERNA
Salamanquesa común	Tarentola mauritanica	LC	NA	IE	III
Galápago leproso	Mauremys leprosa	VU A 2ac, A3c	NA	II,IV	
Lagarto ocelado	Lacerta lepida	LC	NA		III
Culebra bastarda	Malpolon monspessulanus	LC	NA		III
Culebra viperina	Natrix maura	LC	NA	IE	III
Lagartija cenicienta	Psammodromus hispanicus	LC	NA	IE	III
Lagartija colilarga	Psammodromus algirus	LC	NA	IE	III
Lagartija ibérica	Podarcis hispanica	LC	NA	IE	III
Culebrilla ciega	Blanus cinereus	LC	NA	IE	III
Lagartija colirroja	Acanthodactylus erythrurus	LC	NA	IE	III
Culebra de escalera	Elaphe scalaris	LC	NA	IE	III

• Aves

Las aves no sólo constituyen el grupo más numeroso y diverso de los vertebrados que pueblan el área, además la práctica totalidad de las especies que habitan el término municipal están declaradas como protegidas o estrictamente protegidas por el Convenio de Berna suscrito por el Estado Español.

Por ello, la amplia mayoría de las especies orníticas están recogidas como estrictamente protegidas por el Real Decreto 3181/1980, porcentaje que aumentó gracias al Real Decreto 1497/1986, que ultimó la adaptación a la Directiva 74/409/CEE. Además, se debe tener en cuenta que algunas de las especies que en la legislación estatal eran “de interés especial”, en el ámbito regional están aún más amenazadas por lo que se les ha asignado el estatus de “en peligro”, “sensibles a la alteración del hábitat” o “vulnerables”.

Entre las especies más significativas y de importancia regional destacan la presencia del búho real, la tórtola común o la tarabilla común.

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
Abejaruco Europeo	Merops apiaster			IE	SPEC 3
Abubilla	Upupa epops			IE	
Agateador Común	Certhia brachydactyla			IE	SPEC 4
Aguililla Calzada	Hieraaetus pennatus		I	IE	SPEC 3
Alcaraván Común	Burhinus oedicephalus	NT	I	IE	SPEC 3
Alcaudón Común	Lanius senator	NT		IE	SPEC 2
Alcaudón Real	Lanius excubitor	NT		IE	SPEC 3

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
Anade Azulón	Anas platyrhynchos		II,III	NA	
Arrendajo	Garrulus glandarius		II	NA	
Autillo Europeo	Otus scops			IE	SPEC 2
Avión Común	Delichon urbica			IE	
Avión Roquero	Ptyonoprogne rupestris			IE	
Azor Común	Accipiter gentilis			IE	
Búho Chico	Asio otus			IE	
Búho Real	Bubo bubo		I	IE	SPEC 3
Busardo Ratonero	Buteo buteo			IE	
Calandria	Melanocorypha calandra		I	IE	SPEC 3
Cárabo Común	Strix aluco			IE	SPEC 4
Carbonero Común	Parus major			IE	
Cernícalo Vulgar	Falco tinnunculus			IE	SPEC 3
Chochín	Troglodytes troglodytes			IE	
Chorlitejo Chico	Charadrius dubius			IE	
Chotacabras Cuellirrojo	Caprimulgus ruficollis			IE	
Chova Piquirroja	Pyrrhocorax pyrrhocorax	NT	I	IE	SPEC 3
Cigüeña Blanca	Ciconia ciconia		I	IE	SPEC 2
Codorniz Común	Coturnix coturnix	DD	II	NA	SPEC 3
Cogujada Común	Galerida cristata			IE	SPEC 3
Cogujada Montesina	Galerida theklae		I	IE	SPEC 3
Colirrojo Tizón	Phoenicurus ochruros			IE	
Collalba Gris	Oenanthe oenanthe			IE	
Collalba Rubia	Oenanthe hispanica	NT		IE	SPEC 2
Corneja Negra	Corvus corone		II	NA	
Críalo	Clamator glandarius			IE	
Cuco	Cuculus canorus			IE	
Cuervo	Corvus corax			NA	
Culebrera Europea	Circaetus gallicus	LC	I	IE	SPEC 3
Curruca Cabecinegra	Sylvia melanocephala			IE	SPEC 4
Curruca Capirotada	Sylvia atricapilla			IE	SPEC 4
Curruca Carrasqueña	Sylvia cantillans			IE	SPEC 4
Curruca Rabilarga	Sylvia undata		I	IE	SPEC 2

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
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 Soteño	<i>Emberiza cirulus</i>			IE	SPEC 4
Estornino Negro	<i>Sturnus unicolor</i>			NA	SPEC 4
Gallineta Común	<i>Gallinula chloropus</i>		II	NA	
Gavilán Común	<i>Accipiter nisus</i>		I	IE	
Golondrina Común	<i>Hirundo rustica</i>			IE	SPEC 3
Golondrina Dáurica	<i>Hirundo daurica</i>			IE	
Gorrión Chillón	<i>Petronia petronia</i>			IE	
Gorrión Común	<i>Passer domesticus</i>			NA	
Gorrión Molinero	<i>Passer montanus</i>			NA	
Gorrión 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

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
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
Zarcelo Común	<i>Hippolais polyglotta</i>			IE	SPEC 4
Zorzal Charlo	<i>Turdus viscivorus</i>		II	NA	SPEC 4

- **Mamíferos**

Los mamíferos, tanto por la caza, como por su competencia con la especie humana y por su mayor tamaño y sensibilidad a la alteración del hábitat, han sufrido con especial fuerza la presión humana, en especial en los paisajes transformados. Es por ello que las poblaciones de mamíferos del municipio de Buitrago tienen un carácter marcadamente ubiquista (es decir, se trata de especies adaptadas al ambiente humano y con escasos requerimientos de calidad de hábitat), con la excepción de la posible presencia, aunque discutida, de la nutria. Junto a esta, destaca la posible presencia de la rata de agua como otra especie representativa a nivel regional.

En general salvo las especies anteriores, los mamíferos no presentan actualmente problemas de conservación, aunque también merece destacar al erizo como especie presente recogida en uno de los listados de conservación (aparece en el anexo IV de la Directiva Hábitats “especies estrictamente protegidas”), así como los murciélagos, catalogados como especies vulnerables por el catálogo regional.

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			

3 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

3.1 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

Una vez analizados los principales agentes configuradores del paisaje en el término municipal de Buitrago, en un diagnóstico primero se puede dividir el ámbito de estudio en dos grandes áreas biogeográficas suficientemente significativas y ambientalmente diferenciadas entre sí en función de la fisiografía, de las pendientes y de los usos del suelo dominantes. Estas áreas biogeográficas son las laderas y frentes de sierra, por un lado, y la depresión de piedemonte sobre la que se sitúa el núcleo urbano, por otro.

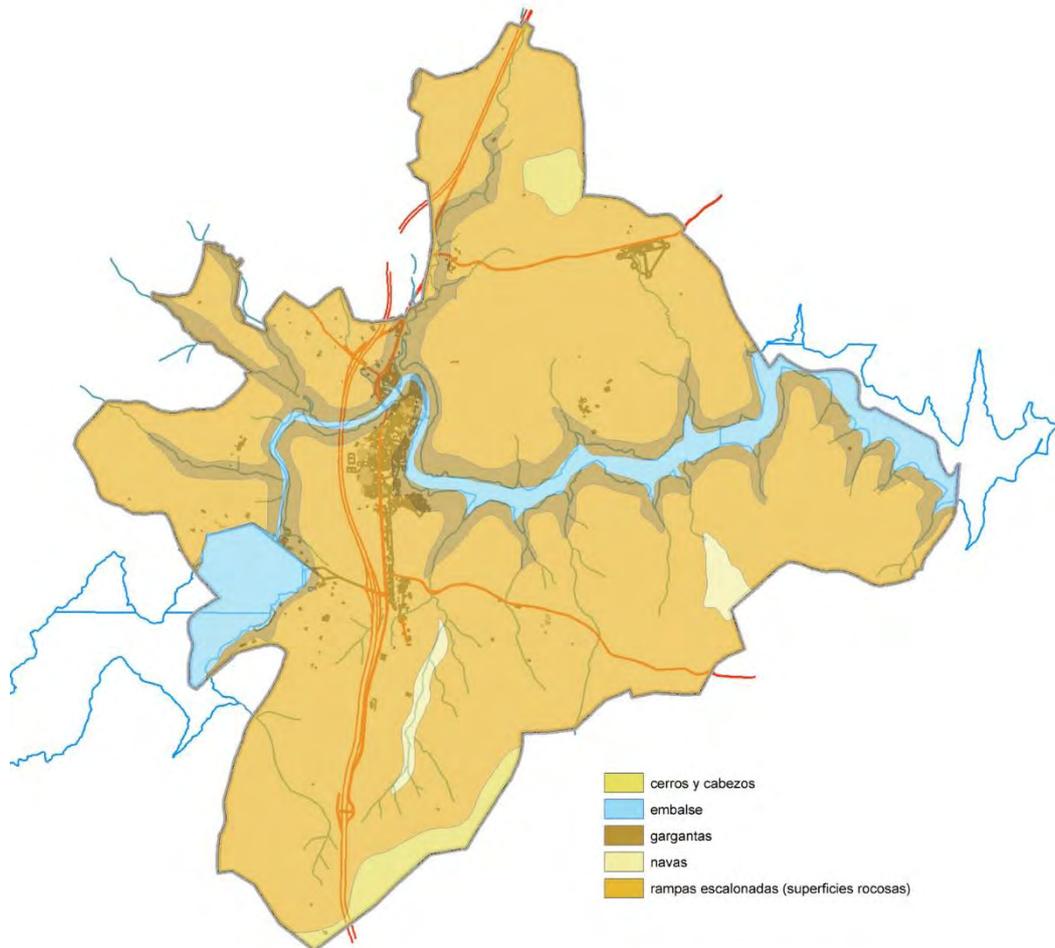


Figura 25: Unidades biogeográficas.

Este establecimiento de unidades biogeográficas tiene sentido por cuanto los aspectos configuradores del paisaje están fuertemente interrelacionados.

3.2 ÁREAS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

Profundizando en esta primera división del territorio en áreas homogéneas, cabe hacer una segunda clasificación más precisa en Áreas de Diagnóstico Ambiental.

Las Áreas de Diagnóstico Ambiental se conciben como un intermedio entre las tradicionales unidades ambientales y aquellas piezas territoriales que por si solas poseen características territoriales, administrativas y ambientales que las diferencian de su entorno. En el caso de Buitrago estas áreas de diagnóstico están fuertemente condicionadas por la existencia de los embalses de Riosequillo y Puentes Viejas.

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

Estas Áreas de Diagnóstico Ambiental surgen del análisis y agrupamiento de los distintos aspectos ambientales del territorio, prestándose especial atención a la fisiografía, geología y a las distintas formaciones vegetales y usos del suelo que se las definen y diferencian de otras áreas contiguas. Una vez establecidas las áreas de diagnóstico, es posible ordenar las mismas en función de su valor ambiental, con el objetivo de conseguir una categorización de las unidades en función de este valor y como paso previo a la asignación a cada una de estas unidades de una categoría de suelo no urbanizable de protección.

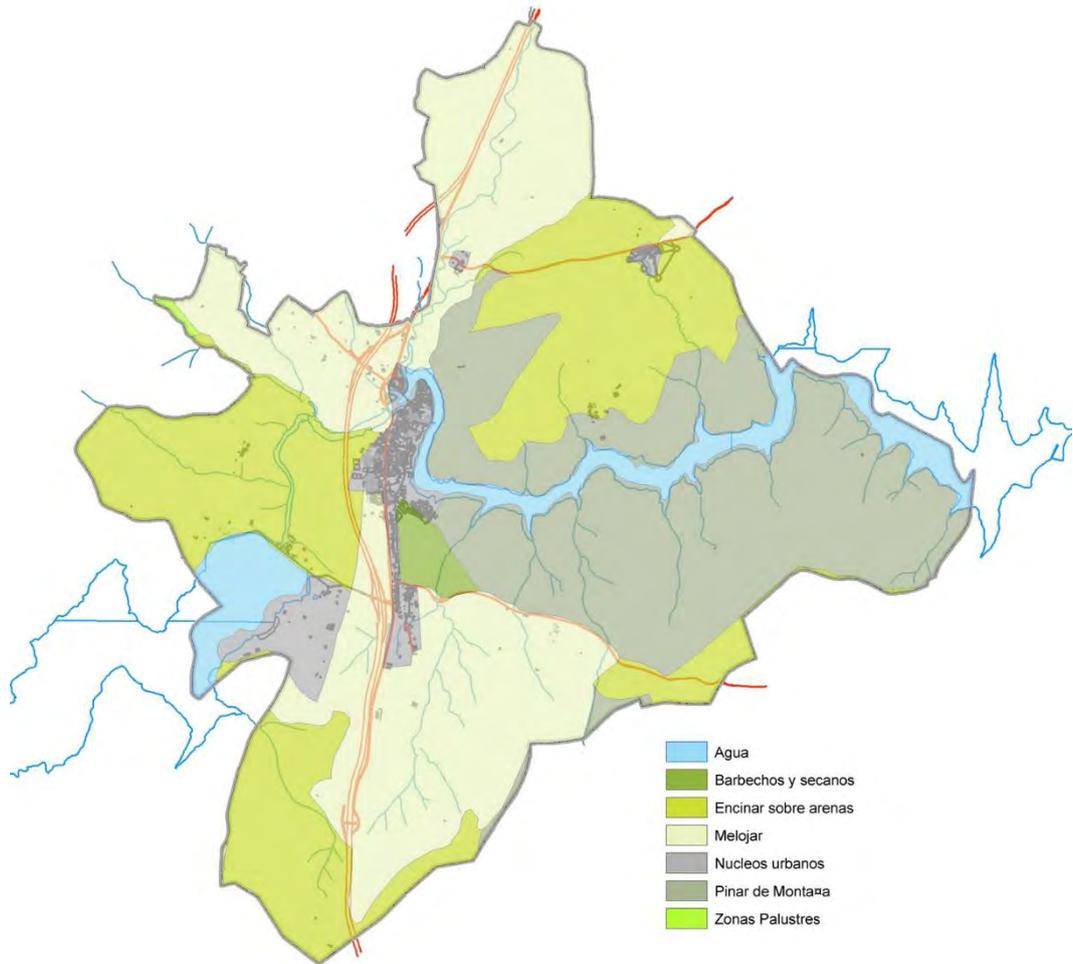


Figura 16: Áreas de Diagnóstico Ambiental.

Las Áreas de Diagnóstico Ambiental deberían bastar para proceder a una categorización del suelo que de paso a la clasificación de este en los distintos tipos de suelo no urbanizable de protección y al establecimiento de una normativa urbanística que sirva para preservar los valores propios de cada unidad.

Sin embargo, esta forma clásica de diferenciar y clasificar el territorio en distintas unidades o áreas ambientales, en el caso de Buitrago del Lozoya carece de sentido para la mayor parte del municipio debido a que éste se encuentra regulado por normativa sectorial que afecta directamente a la ordenación territorial del municipio y por tanto al planeamiento urbanístico.

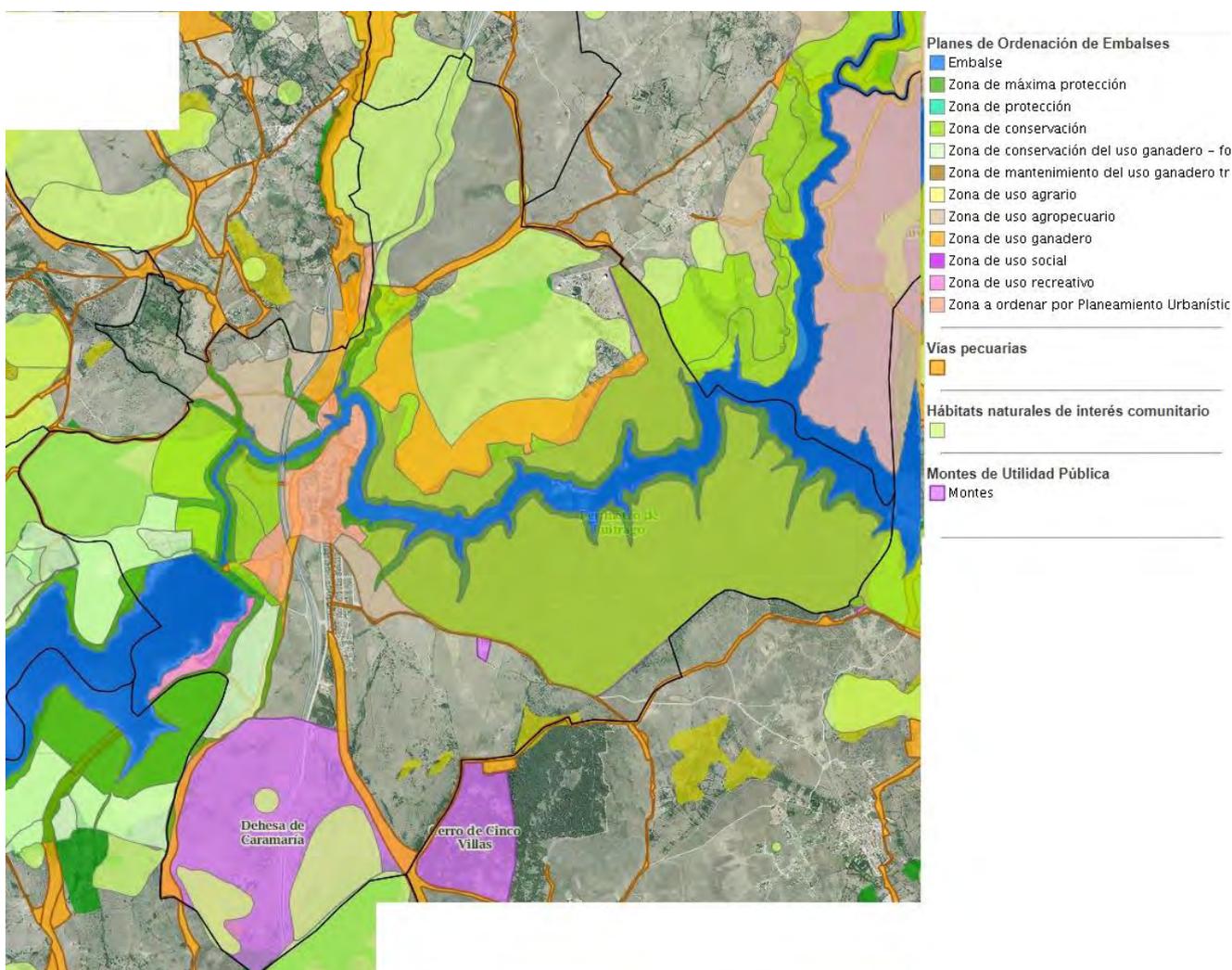
Como consecuencia de ello, se concluye que la clasificación de suelo no urbanizable de Buitrago del Lozoya obedece más a la aplicación de la legislación ambiental vigente, que a las condiciones naturales del territorio, explicándose a continuación las afecciones derivadas de la aplicación de dicha legislación.

3.3 PLANES Y AFECCIONES SECTORIALES Y/O SUPRAMUNICIPALES.

3.3.1 INTRODUCCIÓN.

El siguiente esquema trata de recoger las afecciones ambientales para el planeamiento de las distintas figuras de protección existentes en el municipio, existiendo un alto grado de superposición de protecciones que, teniendo objetivos distintos, se refieren al mismo enclave. Las afecciones son:

- Plan de ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama.
- Planes de ordenación de Embalses.
- Zona de Especial Conservación.
- Montes sometidos a régimen especial (Montes de Utilidad Pública y Montes preservados).
- Vías Pecuarias.



3.3.2 P.O.R.N. DE LA SIERRA DE GUADARRAMA.

Mediante el Decreto 96/2009, del Consejo de Gobierno, aprueba la Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid (BOCM nº. 11, de 14 de enero de 2010). En este espacio, constituido por la Sierra de Guadarrama, concurren una serie de singularidades por sus características paisajísticas, geológicas, geomorfológicas, hidrográficas, botánicas y fáunicas, que merecen una protección especial. El Municipio de Buitrago del Lozoya está afectado por la Zona de Transición del PORN, que incluye todos los suelos del municipio situados al oeste de la N-1.

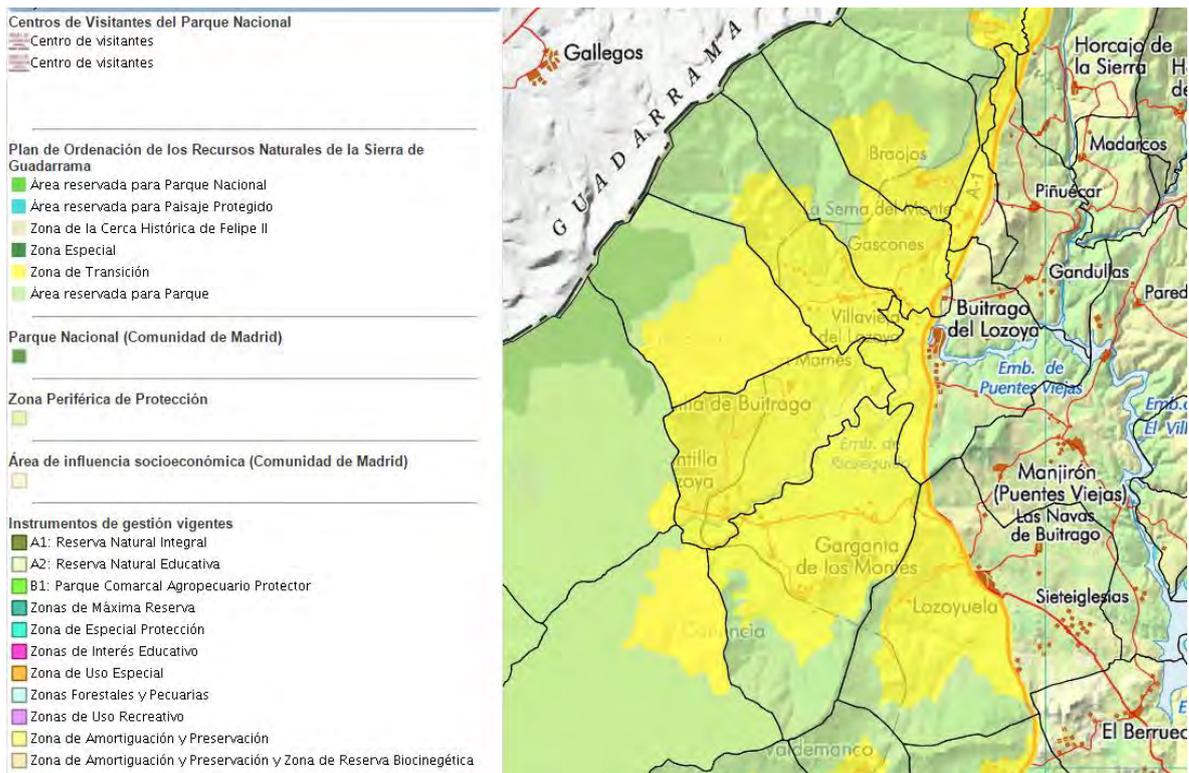


Figura 17: PORN de la Sierra de Guadarrama.

3.3.3 PLAN DE ORDENACIÓN DEL EMBALSE DE RIOSEQUILLO.

El Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo, que se halla incluido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, se aprobó mediante Decreto 17/1994, de 24 de febrero, habiéndose procedido a su revisión el año 2002, mediante el Decreto 120/2002, de 5 de julio.

La revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo, establece en su artículo 4 que el planeamiento territorial y urbanístico que se apruebe con posterioridad al Plan de Ordenación deberá ajustarse a las previsiones del mismo³.

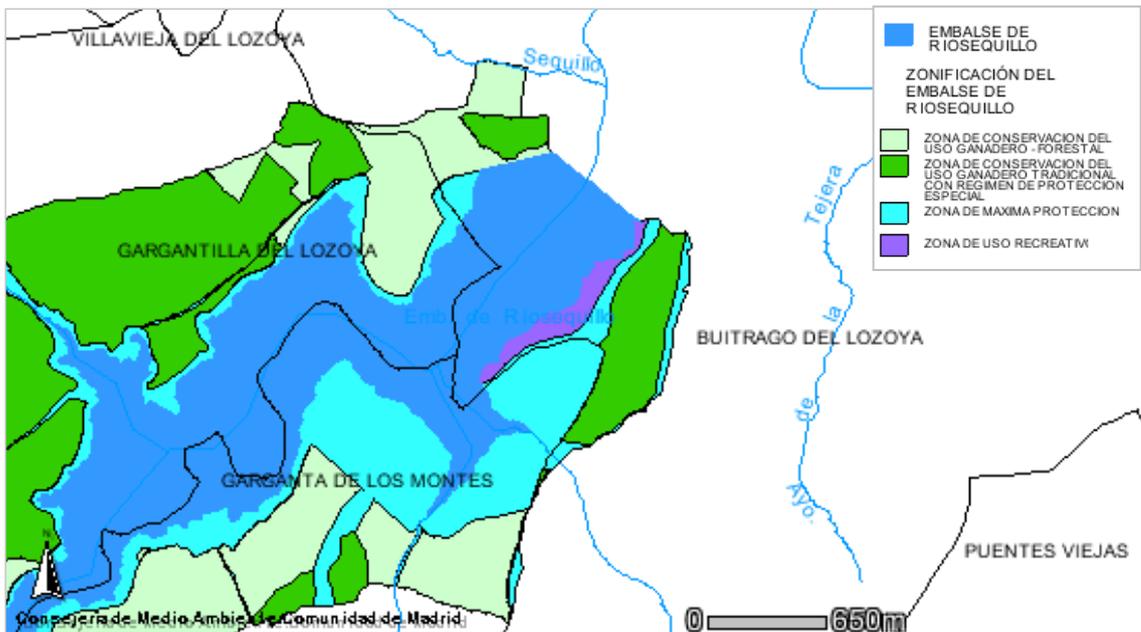


Figura 18: Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo.

El Plan de Ordenación del Embalse establece cinco zonas de ordenación, con su normativa específica de protección, y que son:

- Zona de máxima protección.
- Zona de conservación de uso ganadero-forestal.
- Zona de conservación de uso ganadero tradicional con régimen de protección especial.
- Zona de uso agrario asociadas a núcleos urbanos.
- Zona a ordenar por planeamiento urbanístico.
- Zona de uso recreativo.

En el TM de Buitrago son:

³ DECRETO 120/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Riosequillo.

- Zona de máxima protección,
- Zona de conservación de uso ganadero-forestal,
- Zona de conservación de uso ganadero tradicional con régimen de protección especial.
- Zona de uso recreativo.

3.3.4 PLAN DE ORDENACIÓN DEL EMBALSE DE PUENTES VIEJAS (DECRETO 119/2002).

El Plan de Ordenación del Embalse de Puentes Viejas, que se halla incluido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de octubre de 1991, se aprobó en 1993. Transcurridos nueve años del primer Plan de Ordenación, en el 2002 se aprobó su revisión mediante el Decreto 119/2002. La revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Puentes Viejas establece en su artículo 4 que el planeamiento territorial y urbanístico que se apruebe con posterioridad al Plan de Ordenación deberá ajustarse a las previsiones del mismo.

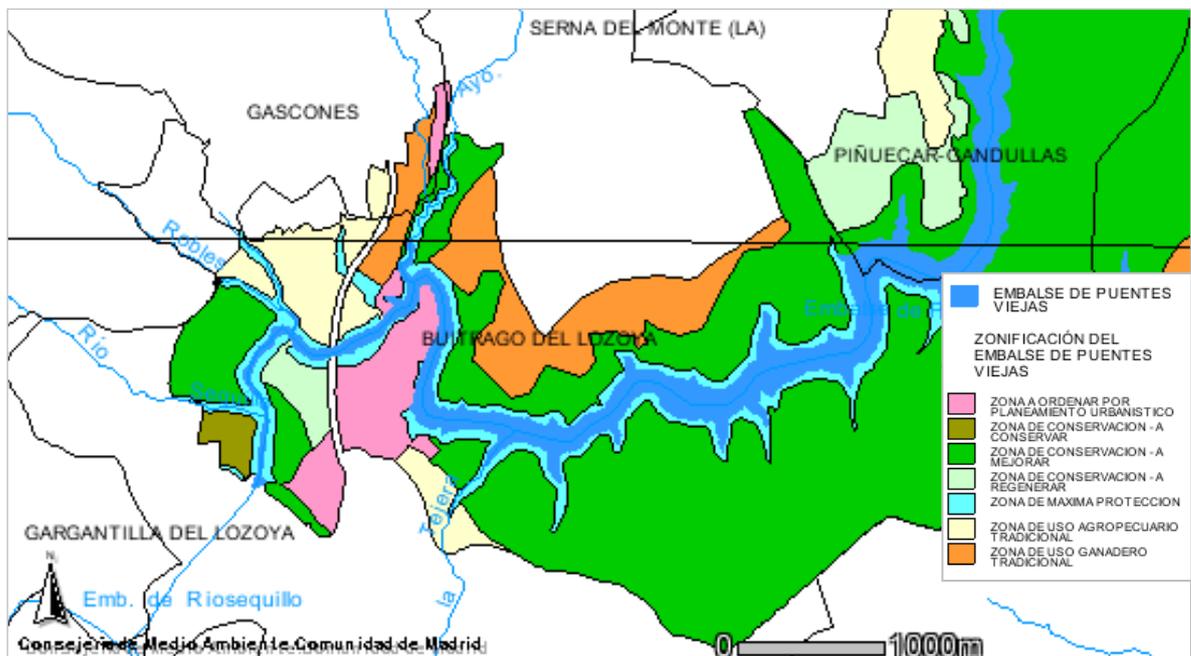


Figura 9: Plan de Ordenación del embalse de Puentes Viejas.

El Plan de Ordenación del Embalse establece cinco zonas, con su normativa específica de protección y que son:

1. Zona de Máxima Protección.
2. Zona de Conservación:
 - a. A conservar.
 - b. A regenerar.
 - c. A mejorar.
3. Zona de Uso Ganadero Tradicional.

4. Zona de Uso Agropecuario Tradicional.
5. Zona a ordenar por Planeamiento Urbanístico.

De estas cinco zonas, en el término municipal de Buitrago aparecen cuatro, siendo precisamente una de ellas la zona a ordenar por el planeamiento urbano, que ocupa solo el suelo urbano consolidado.

3.3.5 ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN CUENCA DEL RÍO LOZOYA Y SIERRA NORTE.

Casi la mitad de la superficie del término municipal queda incluida dentro del espacio catalogado por la Comunidad de Madrid como Zona de Especial Conservación de la Cuenca del Río Lozoya y Sierra Norte. Cuenta con Plan de Gestión aprobado mediante Decreto 103/2014, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

La ZEC queda incluida en su totalidad dentro del ámbito de los planes de ordenación de los embalses, coincidiendo su límite sur prácticamente con el Monte de Utilidad Pública 147.

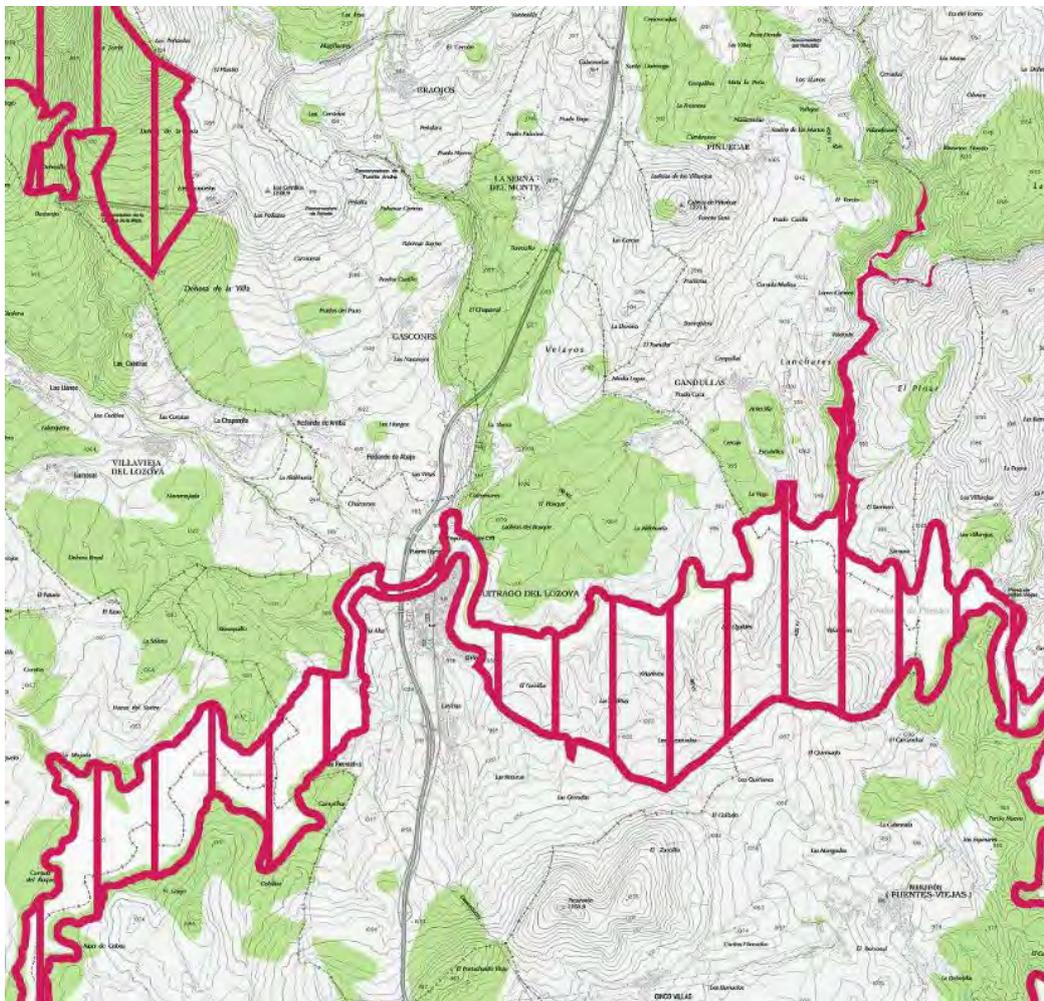


Figura 20: Zona de Especial Conservación de la Cuenca del Río Lozoya y Sierra Norte.

3.3.6 MONTES SOMETIDOS A RÉGIMEN ESPECIAL (LEY 16/1995).

En el término municipal de Buitrago casi la mitad del municipio queda comprendido dentro algún tipo de monte sometido a régimen especial.

Estos montes, independientemente de su titularidad, atendiendo al artículo 9 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección. A los montes de régimen especial de Buitrago pertenecen los montes de Utilidad Pública (M.U.P.) y los Montes Preservados.

Montes de Utilidad Pública. Son de titularidad pública, declarados como tal para satisfacer las necesidades de interés general, ya que desempeñan funciones de carácter protector, social o ambiental. Están registrados en un Catálogo de Montes de Utilidad Pública que es un registro público de carácter administrativo, y los montes en él incluidos son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

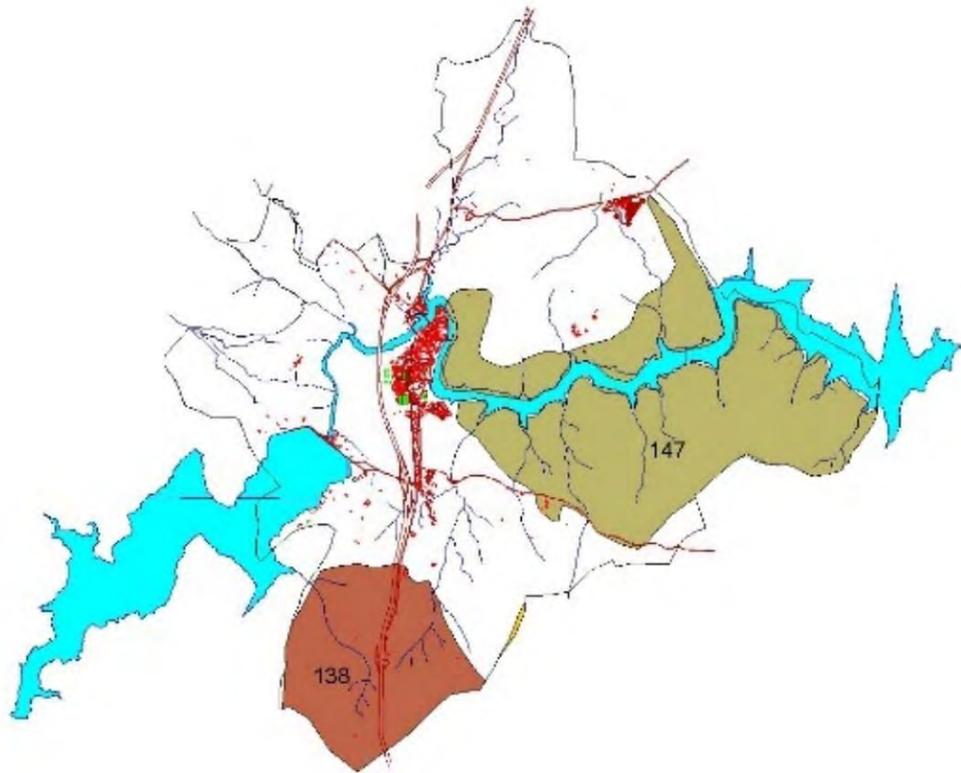


Figura 21: Montes de utilidad pública.

En el término municipal de Buitrago casi un tercio del municipio está declarado Monte Preservado.

Los montes preservados de Buitrago están formados por masas arbóreas y/o arbustivas de rebollos, fresnos y encinas, con distintos grados de cobertura, y todos poseedores de alto valor ecológico. u delimitación es la recogida en el anexo de la ley forestal.

Nº	NOMBRE	TITULARIDAD	RÉGIMEN	ESTATUS
147	Perímetro de Buitrago	Pública	General	M. Utilidad Pública
138	Dehesa Caramaría	Pública (municipal)	General	M Utilidad Pública

Estos montes, delimitados en el anexo de la Ley 3/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, deben ser calificados, a los efectos urbanísticos, como suelos no urbanizables de especial protección.

3.3.7 VÍAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias y sus descansaderos forman parte del patrimonio público, su gestión actualmente pertenece a la Comunidad Autónoma y constituyen un patrimonio de gran importancia histórico-cultural. Su condición de suelo público junto con el alto valor histórico y su gran importancia en el paisaje rural como elementos lineales, que conectan espacios naturales y como espacios apropiados para usos blandos, principalmente los relacionados con el ocio y el turismo, hace que deban ser protegidas frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservadas en toda su longitud y anchura. En el municipio se encuentran las vías pecuarias detalladas en el esquema y tabla siguientes.

En virtud del artículo 25 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, las vías pecuarias se deben clasificar como Suelo No Urbanizable Protegido bajo una categoría específica de protección para estos suelos.

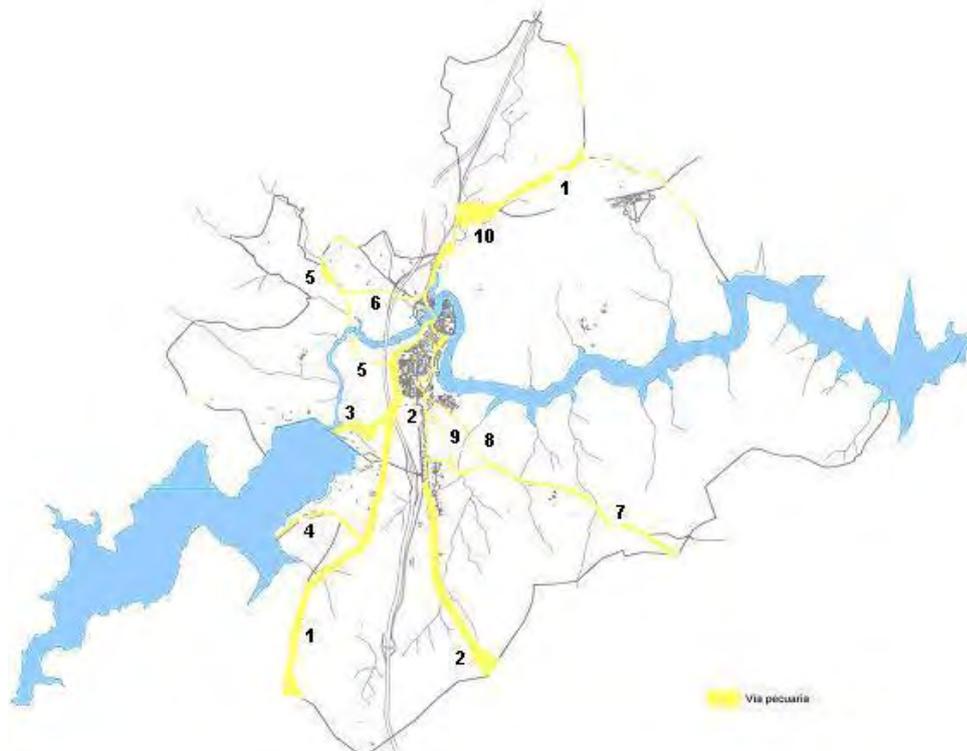


Figura 22: Vías Pecuarias.

Nº	NOMBRE VÍA PECUARIA	LONGITUD (m)	ANCHURA Legal	ANCHURA Real
1	Cañada Real de Velayos	8.500	75,22	10-130
2	Cañada Real de San Lázaro	3.600	75,22	10-140
3.1	Cañada Real del Chaparral. Tramo 1	1.050	75,22	40-160
4.1	Colada de Cobillos. Tramo 1	600	16,71	16
5	Colada de las Pozas	1.500	16,71	16
6	Colada del Chorrillo	2.000	8-30	8-30
7	Colada de las Gariñas	3.500	5-15	5-40
8	Colada de las Tejas	800	5	20
9	Colada de las Eras	500	5	5
11	Descansadero de las Ventas	SUP: 50.000 m ²		

3.3.8 CAUCES Y ARROYOS.

Al margen del río Lozoya, regulado por el embalse de Pinilla, existen en el término municipal cursos de agua de importancia que deben ser tenidos en cuenta por el Avance de Plan General.

Estos cauces, si bien no cuenta con su dominio público hidráulico deslindado, se encuentra sometidos a lo dispuesto en la legislación de aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas) y al Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

De cara a la preservación su importancia ecológica e hidrológica, se ha definido una zona de afección de estos cauces establecida desde la legislación de aguas, formada por los cauces más las zonas de servidumbre y policía definidas en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.

Con la definición de este elemento de diagnóstico se pretende garantizar la preservación del entorno de los cursos superficiales de agua, así como garantizar el buen funcionamiento del sistema hidrológico.

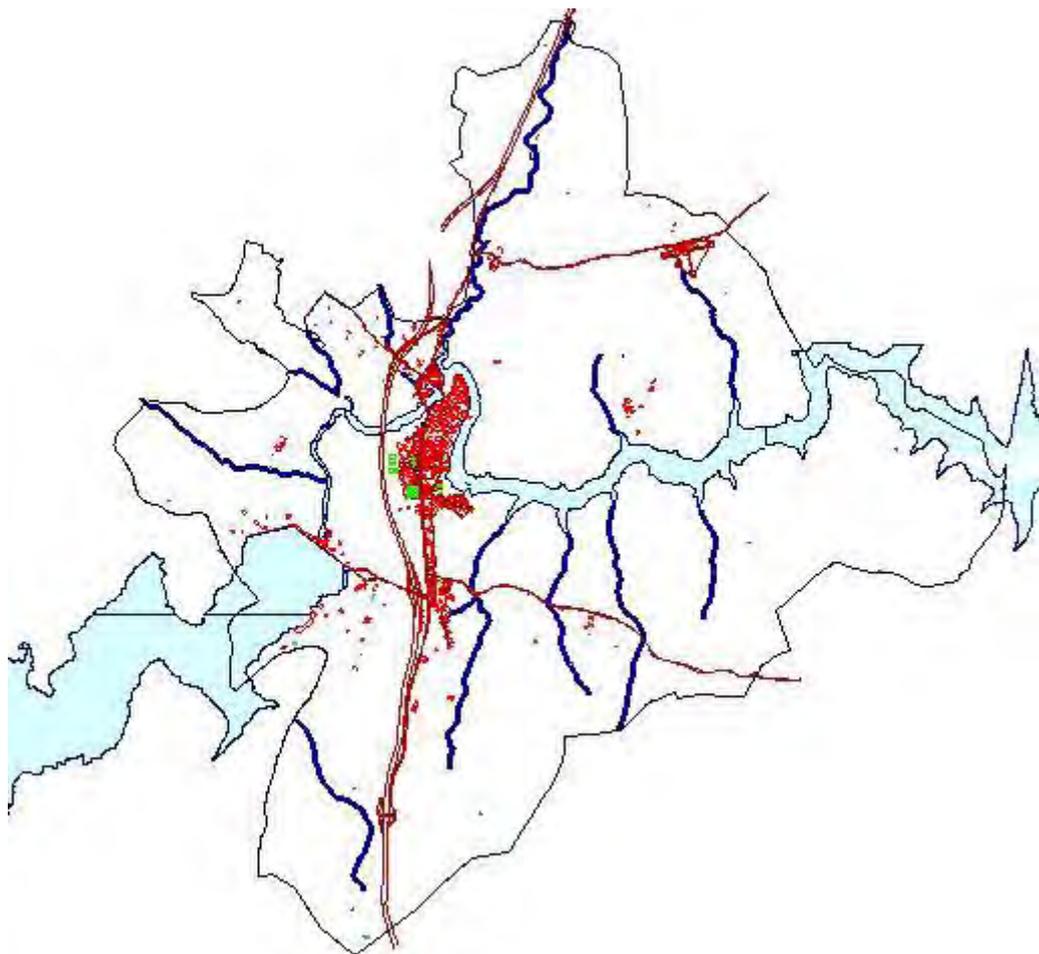


Figura 23: Cauces.

3.3.9 PLANES DIRECTORES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA⁴.

3.3.9.1 MARCO DE ACTUACIÓN.

El Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya y el Canal de Isabel II firmaron el 4 de marzo de 2009 el Convenio de Gestión integral de los servicios de distribución de agua potable y alcantarillado entre el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya y el Canal de Isabel II (BOCM nº 104 de 4 de mayo de 2009), por el que el Canal de Isabel II se hace cargo de la regulación de la prestación de los servicios de distribución de agua y alcantarillado en este municipio.

En dicho Convenio, se expone que el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya y el Canal de Isabel II acuerdan realizar un Plan Director con el fin de planificar las obras de adecuación

⁴ Fuente: Memorias de los Planes Directores de Abastecimiento y Saneamiento.

de la red de distribución a las Normas Técnicas del Canal de Isabel II y acometer la renovación de la red.

3.3.9.2 OBJETIVOS.

Los Planes Directores se redactan en orden a alcanzar los siguientes objetivos:

- 1) Corregir las posibles deficiencias o problemas de la red actualmente en funcionamiento.
- 2) Adecuar la red a la normativa del Canal de Isabel II.
- 3) Adecuar las acometidas a la normativa del Canal de Isabel II.
- 4) Dimensionar una red que responda a las necesidades a techo del planeamiento urbanístico.

El Plan Director se ha estructurado según las siguientes actividades:

- Situación actual de las redes de abastecimiento y saneamiento, tanto desde el punto de vista de emplazamiento como de los materiales que la constituyen y características y estado de los mismos.
- Análisis de la situación urbanística definida en las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo el 17 de mayo de 1991 (publicadas en el BOCM el 16/06/91).
- Diagnóstico del comportamiento y grado de servicio de la red actual.
- Análisis del planeamiento urbanístico futuro (PG en elaboración)
- Cálculo de las necesidades y caudales del nuevo escenario urbanístico.
- Diseño de las nuevas redes de abastecimiento, distribución de agua y de saneamiento adaptándose a las Normas del Canal de Isabel II.
- Cálculo de las nuevas redes, analizando la superposición o posible aprovechamiento de la red antigua.
- Presupuesto de la adaptación de las redes actuales y presupuestos de las redes necesarias definidas en los Planes Directores.

Se adjuntan, como anexos a la información, los Planes Directores de Abastecimiento de agua y Saneamiento en la versión digital del presente Plan General.

4 HISTORIA Y PATRIMONIO CULTURAL.⁵

4.1 LOS ORÍGENES Y LA EDAD MEDIA.

No es fácil determinar de qué época data el primer asentamiento humano en Buitrago. Según algunos autores⁶ y atendiendo a su nombre, teorizan sobre la posibilidad del origen céltico de la población. Parece ser que la palabra *Vulture* (Señor, en lengua céltica) con la desinencia *-aco*, hace referencia a un predio, o feudo, perteneciente a un señor; y de la misma forma que *vulture* evolucionó en *buitre*, *vulturiaco* pudo evolucionar en *Buitrago*. Anexo a este feudo pudo formarse un pequeño asentamiento urbano, origen de Buitrago.

Otras fuentes aseguran que esta localidad comienza su recorrido histórico bajo el nombre de Litabrum tras ser conquistada en el año 190 antes de Cristo por el pretor romano Cayo Flaminio según consta en el libro 35, capítulo 21 del historiador Tito Livio, que califica a Buitrago de “ciudad insigne, fuerte y opulenta, plaza militar que para ser batida por Cayo Flaminio hubo de utilizar toda clase de máquinas de guerra...” También se sabe, que aunque no existen restos arqueológicos, posiblemente en esta época se construyó una calzada que cruzando el río Lozoya por Buitrago se dirigía hacia el Puerto de Somosierra.

En cuanto a la presencia musulmana, durante el siglo IX, se levantó, en el lugar que hoy ocupa Buitrago, un núcleo fortificado para defender Talamanca y Toledo de los ataques cristianos procedentes del norte. Las huellas árabes podemos apreciarlas en el castillo, las murallas y el arco de entrada a la Villa, así como en el sistema de regueras de los alrededores.

Una de las herencias de tipo administrativo que nos legó el pueblo musulmán fue el Tribunal de Aguas que, como el de Valencia, deliberaba sobre las posibles infracciones que el uso del agua pudiera ocasionar, y así racionalizar la utilización de este recurso tanpreciado en España. En Buitrago se celebraba en la desaparecida Iglesia de San Antolín, hecho que nos induce a pensar en la posibilidad de la existencia de una mezquita anterior a la iglesia.

Buitrago fue conquistado a los árabes, efectivamente, por el rey Alfonso VI, en el año 1.085, según cita en sus crónicas don Rodrigo Jiménez de Rada. El mismo rey otorga a Buitrago, en el año 1096, el título de Villa, mandando poner en su escudo (un toro ante una encina) la leyenda “Ad Alenda Pecora”, es decir, para el sustento de los ganados, confirmando la importancia de sus pastos para la ganadería de la comarca.

Asimismo, le otorga el privilegio de la repoblación del área comprendida entre Peñalara, la Sierra de Ocejón y las localidades de Canencia y El Berrueco, por estar casi deshabitadas.

Años más tarde, el rey Alfonso VIII otorgó a Buitrago una comunidad de pastos, es decir, un extenso territorio que dependía jurisdiccionalmente de Buitrago, villa que obtenía de esta manera, el reconocimiento como capital de esta comarca. Los pueblos que formaban el Señorío eran los siguientes: Braojos, Villavieja, La Hiruela, El Atazar, Puebla de la Mujer Muerta (hoy Puebla de la Sierra), Horcajo, Garganta, Gargantilla, Santiago, Horcajuelo, Robledillo de la Jara, El Villar, Cervera, Berzosa, Paredes, Serrada, Prádena, Monte, La

⁵ La información histórica y relativa al patrimonio se desarrolla con mayor profundidad en el Documento arqueológico.

⁶ Menéndez Pidal.

Nava, La Cabrera, Lozoyuela, Siete Iglesias, Cinco Villas, Las Navas, Manjirón, Madarcos, Piñuecar, Bellidas, Gascones, San Mamés, Pinilla, Navarredonda y Santillana.

Durante la baja Edad Media, los reyes otorgaron varios privilegios a Buitrago: el 23 de julio de 1.256 concedió el rey Alfonso X el Fuero Real por el que se favorecía el asentamiento de caballeros en la Villa; posteriormente, en 1.304, Fernando IV otorgó la organización de un mercado franco anual; Enrique II en 1.368, y Juan I en 1.379, confirmarán estos privilegios. En 1.366, el rey Pedro I, concedió a Pedro González de Mendoza el señorío de Hita y Buitrago. Durante esta época de gran florecimiento, en varias ocasiones aparecen citadas las “huestes de Buitrago, entre las tropas que fueron reconquistando los reinos andaluces hasta finalizar en Granada. También tuvo un importante papel en las guerras de Castilla sobre todo entre las de D. Pedro de Castilla y su hermano D. Enrique de Trastámara.

4.2 LA FAMILIA MENDOZA.

Diego Hurtado de Mendoza, hijo de D. Pedro y heredero de sus posesiones, va a recibir también la confirmación del Real de Manzanares, así como la posesión del valle del Lozoya. Con su hijo, Íñigo López de Mendoza, primer Marqués de Santillana y una de las figuras más sobresalientes del siglo XV, tanto por su relación con la política castellana como por su importante producción literaria (entre la que destacan sus “Serranillas”), Buitrago llegará a su época de mayor esplendor.

Los siglos XV y XVI, época en la que el poder de los Mendoza se asienta definitivamente, constituyen los de mayor esplendor de Buitrago. D. Íñigo López de Mendoza reforzó el recinto amurallado, fundó la Iglesia de Santa María del Castillo, reformó la fortaleza para acondicionarla como residencia palaciega, fundó el Hospital de San Salvador (hoy desaparecido) y eximió de impuestos a los habitantes de la Villa.

La pujanza de Buitrago en esta época se demuestra por la estancia de personajes reales en su alcázar: la reina D^a. Juana y su hija “la Beltraneja”, Juan II y Felipe III.

En 1.468, el hijo del marqués compró una gran dehesa llamada “El Bosque”. Desde la fortaleza, a través de un puente que atravesaba el río Lozoya, se accedía a esta finca donde se criaban numerosos corzos, gamos y jabalíes. Hacia el 1600, mandó el Duque del Infantado edificar un conjunto residencial conocido como Las Casas del Bosque, compuesto de un palacio de recreo de estilo renacentista y una capilla, de los que hoy sólo quedan unas magníficas ruinas.

Durante todo el siglo XV, la familia Mendoza desempeñó un papel muy importante en la vida castellana y española de la época. Diego Hurtado de Mendoza, primogénito del marqués, recibió el título de Duque del Infantado en el primer año de reinado de los Reyes Católicos.

4.3 LA JUDERÍA DE BUITRAGO.

En Buitrago convivieron judíos, moros y cristianos. De la comunidad hebrea afincada aquí, antes de su definitiva expulsión en 1.492, sabemos que constituyó una de las juderías más importantes de la Comunidad de Madrid.

Esta judería contaba para el culto con dos sinagogas: una dentro del recinto amurallado y otra en sus arrabales. Son muy pocos los documentos que sobre ellas se tienen anteriores al siglo XV y los datos que se consiguen, en su mayoría, están relacionados con los tributos especiales, desde el punto de vista fiscal, a los que estaba sujeta la comunidad judía de Castilla.

La “cabeza de pecho” era la cantidad que anualmente pagaba cada judío en reconocimiento del señorío y la protección reales y el “servicio y medio servicio” era el tributo extraordinario que de forma repartida pagaban todos los años las juderías.

El primer documento que menciona la aljama de Buitrago es el “Padrón de Huete” de 1.290, dentro del cual figura Buitrago entre las dieciséis poblaciones contribuyentes del arzobispado de Toledo. En éste se le asigna a Buitrago el pago de 6.098 maravedíes, cantidad para entonces considerable, y la que aumentará hasta llegar a 42.800 mrvs, en la fecha de la expulsión.

En otro documento aún más interesante se encuentra el inventario “de los bienes raíces que los Judios dejaron en la Villa y tierra de Buytrago... por ante Diego de Córdoba, escriubano”.

En este documento se señalan las posesiones de esta comunidad dentro del recinto amurallado y fuera de él, indicando sus propietarios; tales datos reflejan el poder económico, rústico y urbano de los judíos en los últimos años del siglo XV dentro de esta comarca.

El 20 de julio de 1.492 se inicia el inventario en el que figuran:

- Dos sinagogas. Una “la synoga ques dentro de la dicha villa” con un corral donde se hallaba la carnicería. Otra “una casa synoga” que se hallaba en el arrabal.
- Un Hospital en el arrabal: “el judío Moreno” tenía “una casa que era ospital de los judíos”.
- Un cementerio “hosario que era de los judíos”.
- 86 casas, 55 dentro de las murallas y 31 en el arrabal.
- Un horno y una tenería también se mencionan.

Además de todos estos inmuebles el documento aporta una larga lista de fincas rústicas (linares, prados, huertos, etc.) ubicados en diversos lugares de la comarca buitragueña.

4.4 BUITRAGO EN LA EDAD MODERNA Y CONTEMPORÁNEA.

En el siglo XVI se puede dar por completado el proceso de poblamiento de la zona y las Ordenanzas Generales cambian de orientación, tratando de protegerse del establecimiento de nuevos vecinos, con regulaciones restrictivas. El factor estratégico pierde importancia y empieza a ser dominante el económico. Una de las mayores preocupaciones de los vecinos en esta época es la salvaguarda de bosques y montes.

A partir del siglo XVI la vida de Buitrago se desarrolla con normalidad, afianzándose como capital comarcal. Aquí se centralizan los servicios y la vida comercial. La gran cantidad de ganado ovino con el que contaba Buitrago y la comarca, a pesar de pertenecer a muy pocas personas, daba multitud de empleos a pastores para el cuidado y trashumancia de ganado, a esquiladores, y también para el lavado e hilado de las lanas. Este producto primario de la oveja generó una pequeña industria textil capaz de exportación. En relación con la trashumancia hay que destacar que la Cañada Real Segoviana pasaba y pasa por Buitrago.

Del esplendor de Buitrago en esta época dan cuenta las fiestas celebradas en 1.601 con motivo de la estancia de Felipe III y su séquito.

Después de este siglo se registran pocos cambios significativos en Buitrago desde el punto de vista urbano y arquitectónico. Durante los siglos XVII y XVIII no se levantaron edificios singulares ni se modificó la trama urbana, en dos centurias caracterizadas por el estancamiento demográfico a la baja. En 1787 Buitrago contaba con 155 vecinos, unos 620 habitantes, lo que supone un grado importante de despoblación.

Con la llegada del siglo XIX, la vieja importancia defensiva de Buitrago vuelve a primer plano con la invasión napoleónica. El ejército francés rompe el cerco de resistencia puesto en el puerto de Somosierra el 30 de noviembre de 1808 y ocupa a continuación los pueblos de la comarca, Buitrago entre ellos. Posteriormente, parece que todo el recinto amurallado fue pasto de las llamas por las tropas napoleónicas que protegían la retirada del rey José Bonaparte tras la derrota de Bailén. Así, parte de la población se desplazó hacia el arrabal

de San Juan, que toma ciertas características de ensanche decimonónico, renovándose su edificación.

En este siglo se modificó la estructura jurídica y económica de la zona con la desaparición del Señorío de Buitrago, de la Mesta, las Desamortizaciones eclesiástica y civil y la nueva división provincial de España.

La primera mitad del siglo XX se caracteriza por el progresivo deterioro de sus edificios singulares, que culmina con la destrucción del Hospital de San Salvador durante la Guerra Civil y de los últimos restos de la Iglesia de San Juan. También fue dañada la Iglesia de Santa María del Castillo. A pesar de todo ello la ciudad no fue acogida al Programa de Regiones Devastadas.

En la segunda mitad del siglo, las obras de mayor envergadura han sido la construcción de los embalses que inundan su término, Puentes Viejas y Riosequillo, así como la Estación de Seguimiento de Satélites de Telefónica.

En la actualidad el comercio y los servicios vuelven a ocupar a la mayoría de los habitantes. En Buitrago se centralizan los servicios, tanto públicos como privados, y las instituciones docentes para toda la comarca que formaba la antigua Tierra de Buitrago. Su desarrollo urbano, aun conservando la estructura bajomedieval, ha cambiado considerablemente el aspecto general del pueblo, y se ha desarrollado principalmente hacia el sur, en los aledaños de la antigua carretera N-I.

5 EL MEDIO URBANO

5.1 LA GÉNESIS HISTÓRICA DEL TEJIDO URBANO.

La morfología urbana de Buitrago guarda estrecha relación con su circunstancia histórica. El núcleo más antiguo es "La Villa", es decir, la parte más alta interior al recinto amurallado (las murallas podrían remontarse a la época árabe). La rápida saturación de este recinto da lugar a la aparición de dos arrabales, uno al sur, llamado San Juan y otro al norte, al otro lado del Lozoya, conocido como Andarrío.



Esta estructura urbana que Buitrago ha mantenido hasta hoy está ya plenamente consolidada en la Baja Edad Media. Las parroquias actuaron como hitos de referencia y elementos generadores de la trama urbana.

En la Villa, la Iglesia de Santa María del Castillo, única sobreviviente de las cuatro que todavía existían en el pueblo en el siglo XVI, era el elemento central. Define un eje doble: el primero, longitudinal, se desarrolla en sentido Norte-Sur y corresponde a la actual calle de la Villa, vía que permite recorrer el recinto hasta el extremo Norte del recinto; el segundo eje, transversal, comunicaba Santa María con la iglesia de San Miguel, el castillo y el Hospital de San Salvador.

Intramuros también había que destacar la parroquia de San Miguel y el Hospital de San Salvador, fundado por el Marqués de Santillana en el siglo XV. En el interior del recinto, en el espacio delimitado por la iglesia de Santa María y el Castillo, se concentraron desde el siglo XVI todos los edificios relacionados con la administración del Concejo y de la Comunidad de Villa y Tierra.

Así, aunque desconozcamos la situación exacta de alguno de ellos, lugares como el antiguo Ayuntamiento, la cárcel, la fragua o el pósito configurarán un área cuya función principal pasa a tener la condición de pequeña ciudadela institucional, sustituyendo el carácter defensivo que habría tenido la villa amurallada hasta ese momento. De esta manera, el espacio que se abre frente al castillo se va a convertir en una gran plaza, en

el centro de la vida social y económica de Buitrago, lugar que ocupó hasta el traslado de la población al arrabal extramuros tras la invasión napoleónica

Extramuros, en el barrio de San Juan, la Iglesia del mismo nombre que se levantaba en la actual plaza de Picasso, vertebraba otra vía longitudinal que prolongaba hacia el Sur el trazado de la actual calle Real. En cuanto al arrabal de Andarrío, su desarrollo urbano fue menor debido a su situación, al otro lado del río Lozoya, pero, a pesar de ello, la parroquia de San Antolín configuró un pequeño espacio a su alrededor.

5.2 LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO

5.2.1 EL TERRITORIO MUNICIPAL.

La estructura urbanística del territorio municipal está fuertemente condicionada por la presencia del Río Lozoya, que lo atraviesa en dirección oeste-este, creando una barrera natural sólo franqueada por los puentes situados en torno al núcleo urbano de Buitrago. Es precisamente esta condición de paso único del río en un entorno considerable la que determinó históricamente la confluencia en este lugar de distintos caminos, favoreciendo la aparición y desarrollo del enclave urbano.

Así, en el extremo sur del puente medieval aparece el casco histórico más antiguo, a partir del cual se irían desarrollando las sucesivas ampliaciones, teniendo como líneas directoras de este desarrollo los distintos caminos y carreteras. Destacan entre estos las rutas históricas del Camino de Francia y las cañadas Real de Velayos y de San Lázaro, que entran el municipio desde el sur y se unen antes de cruzar el puente sobre el Lozoya.

El eje de la Carretera Nacional N-I, en un principio coincidente con el Camino Real de Francia, vertebró todo el sistema territorial del término en dirección norte-sur. Su trazado se desvía levemente en los años 70 del siglo XX, en el marco de una actuación del Plan REDIA, para evitar la travesía del casco histórico, cruzando el río por un nuevo puente con características más adecuadas al tráfico moderno. No obstante, el crecimiento urbanístico del casco avanzaría sobre este eje, recuperando parcialmente un carácter de travesía.

Ya en los años 90, la nueva Autovía del Norte A-1 descargará definitivamente a Buitrago de la servidumbre de los tráficos de paso, ocupando un trazado desvinculado de la Antigua N-I, aunque paralelo a esta en toda la longitud de su recorrido por el término municipal. Tres son los puntos de conexión entre ambas infraestructuras: el primero, al sur, nada más superar el paso del Portachuelo, dando acceso al matadero y al futuro polígono industrial; el segundo, coincidiendo con el acceso a la presa de Riosequillo, también al sur del núcleo urbano; y por último, el enlace situado al norte del Río Lozoya.

En un segundo escalón jerárquico se sitúan las carreteras que entroncan con este eje principal: las de Villavieja y Madarcos, al norte del Río; y la de Manjirón, al sur.

Este entramado viario define un sistema territorial compactado entorno al casco, en el paso histórico sobre el Lozoya, a la vez que expandido históricamente con un patrón lineal a lo largo del eje principal norte-sur, con puntuales expansiones secundarias hacia el viario de segundo orden que se ramifica desde este.

5.2.2 EL NÚCLEO CENTRAL.

El núcleo urbano tradicional de Buitrago se sitúa en posición central del término municipal. Su asentamiento, en un meandro del Río Lozoya, en posición erguida y rodeado de pequeños cerros, con abundante arbolado de pinos y encinas, junto con los fondos lejanos de la Sierra de Ayllón, constituyen un paraje de gran calidad paisajística, cuya belleza acompaña los elementos destacados de su implantación histórica, como la Iglesia de Santa María o las murallas del Castillo.

El arrabal de San Juan, al sur de este núcleo, se desarrolla en el s. XIX linealmente a lo largo de la antigua Calle Real, conforme al patrón característico de crecimiento de este tipo de núcleos a lo largo de los caminos que en él confluían. Las tipologías de edificación compacta configuran un medio urbano en clara continuidad con el casco central histórico.

Otro arrabal histórico, el de Andarrío, se sitúa al norte del casco a lo largo del camino-carretera que cruza el puente, presentando patrones de parcelación y ocupación también similares a los del casco histórico, si bien con un mayor grado de esponjamiento debido a la presencia intercalada de huertos y jardines.

5.2.3 LOS ENSANCHES COMPACTOS.

A lo largo de la segunda mitad del S. XX, el crecimiento del casco se orienta hacia el sur, apoyado tanto en la Calle Real como en el Paseo del Río, ocupándose los terrenos intersticiales con una mezcla un tanto caótica de tipologías edificatorias, en la que coexisten bloques de vivienda colectiva de escasa calidad con viviendas unifamiliares de todo tipo.

Merece la pena señalar lo desafortunado de determinadas intervenciones en la ribera del río, ocupando una zona que debería haberse preservado para el dominio público y deteriorando un área tan singular paisajísticamente.

5.2.4 LOS PRIMEROS ENSANCHES UNIFAMILIARES.

Más hacia el sur del casco, intervenciones más modernas como la “Urbanización el Pinar”, o la UG-10 de las anteriores NNSS, obedecen a criterios de mayor calidad.

La Urbanización el Pinar es un conjunto de viviendas unifamiliares aisladas, en parcelas en torno a 250 m² de superficie, en la que hay que mencionar el desafortunado tratamiento de la fachada al río, que queda configurada como una trasera de la parcelación, segregada del continuo del viario, al resolverse la estructura de este a base de fondos de saco.

Por su parte la antigua UG-10, en torno a la Calle 12 de Octubre, es un conjunto compacto de viviendas adosadas, en parcelas de unos 200 m² de superficie, que cumple un cierto papel de transición entre el casco compacto y la Ciudad Jardín que se desarrolla más hacia el sur. Su principal problema es la definición del viario que materializa su borde sureste, con un tratamiento incompleto que tendrá difícil solución entre tanto no pueda abordarse el desarrollo de los suelos limítrofes en el lindero opuesto de la calle.

5.2.5 LA “CIUDAD JARDÍN”.

Se trata de la primera periferia del núcleo de Buitrago, que se organiza de manera análoga a los ensanches que históricamente le precedieron, apoyada en la Cañada Real de San Lázaro. Desarrollada linealmente hacia el sur en los años 50 del siglo XX, se generó mediante la ocupación de los suelos de esta Vía Pecuaria, si bien dejando estrictamente una calle de 10 m. de ancho para servir de acceso viario a las parcelas, quedando esta calle de San Lázaro como único vestigio de la Cañada en este tramo.

En un primer tramo, se trata de una única tira lineal de parcelas de 1.000 m² de superficie, en módulos de 50 x 20 metros, a lo largo de los 700 m. que separan los entronques con la N-I del antiguo Camino de Manjirón y la actual Carretera M-126. En este primer tramo, las parcelas tienen fachada y acceso desde la Calle de San Lázaro, que paralela a la N-I desciende hacia el sur.

Tras cruzar la carretera de Manjirón, la Calle de San Lázaro modifica su trazado para convertirse en eje central de sendas franjas de parcelas de 20/28 metros de fondo y frentes en torno a 25 metros, continuando así unos 300 m. hacia el sur hasta el punto en que la Cañada Real se separa de la fachada a la N-I.

A la altura de este segundo tramo, hacia el este, y apoyada en la carretera de Manjirón, aparece la Colonia entorno a la calle doctor Jiménez Díaz como enclave diferenciado también de viviendas unifamiliares aisladas en parcelas de gran dimensión (en torno a 1.000 m² de superficie). Presenta algunos problemas de continuidad en su trazado viario, así como conflictos derivados del aprovechamiento del interior de manzanas de gran dimensión (UG-13 de las NNSS).

En contacto inmediato con esta zona, más hacia el sur, la Urbanización de Las Heras cierra el conjunto unifamiliar de la “Ciudad Jardín de Buitrago”. Se repite la tipología parcelaria con tamaños entorno a los 500 m² de superficie, con un monocultivo de vivienda unifamiliar aislada. La estructura viaria forma un bucle cerrado con un único punto de entronque con la calle San Lázaro.

5.2.6 EL SUELO URBANIZABLE DE LAS NORMAS DE 1991.

De los tres sectores de suelo urbanizable establecidos por las NNSS de 1991, tan sólo el SAU-1 ha sido objeto de desarrollo. Se trata de un sector de casi 9 Has., situado entre la Senda de Manjirón y el primer tramo de la Ciudad Jardín.

Con una capacidad para 94 viviendas en parcelas de unos 600 m² de superficie, comparte con Ciudad Jardín el primer tramo de la Calle San Lázaro, que define su borde oeste. Un eje central paralelo a esta calle, y un sistema secundario en la dirección perpendicular, completan su estructura.

El sistema de espacios libres públicos y equipamientos se localiza en el borde sur del sector, en contacto con la carretera de Manjirón, optimizando la accesibilidad para dar servicio también a las áreas residenciales colindantes.

5.2.7 OTROS ELEMENTOS.

Cabe destacar también, como elementos de cierta trascendencia urbanística, los siguientes:

- El conjunto dotacional al oeste del núcleo, separado de este por la N-I, que incluye un importante conjunto de equipamientos docentes, públicos y privados.
- Zona Recreativa del Canal de Isabel II, en el margen del Embalse de Riosequillo.
- Matadero Comarcal, al sur del término, junto al trazado de la antigua N-I.
- Edificaciones residenciales dispersas: Existe un diseminado residencial ilegal de cierta entidad a lo largo de la Carretera a Villavieja.
- Instalaciones de Telefónica: En la carretera de Madarcos, existen n unas instalaciones de antenas de CTNE, de gran impacto paisajístico.

6 EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

6.1 EL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO.

El Decreto 36/1993, de 11 de marzo, de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 95 de 23 de abril de 1993 y BOE nº 16 de 19 de enero de 1994), declaró Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, el casco antiguo de la Villa de Buitrago.

La delimitación que se determina para este conjunto histórico afecta fundamentalmente al núcleo más antiguo del asentamiento, dado que es en éste donde se ubican las estructuras urbanas de mayor interés.

Dicha delimitación engloba el área ocupada por la Villa y su recinto fortificado, así como los elementos inmediatos situados extramuros, tales como el puente medieval, las edificaciones adosadas a las murallas y los espacios públicos en contacto directo con estas, que se consideran partes sustanciales del conjunto principal.

6.2 EL RECINTO AMURALLADO.

Buitrago es el único pueblo de la Comunidad de Madrid que conserva íntegro su antiguo recinto amurallado. Éste cumple las características propias de las fortalezas musulmanas. No obstante, y de momento, no podemos garantizar este origen debido a que las construcciones cristianas estaban muy influenciadas por las musulmanas. Está emplazado en un meandro del río Lozoya, y fue declarado Monumento Nacional en 1931.

Es presumible que el muro original de tapial, hoy embutido entre paredes de mampostería, fuera construido por los musulmanes o en los primeros tiempos de la conquista cristiana (siglos XI-XII). A partir de este momento se ha visto sometido a varias transformaciones, aunque siempre respetando el antiguo trazado. En la actualidad se puede visitar un pequeño tramo de muralla primitiva próxima a la Torre del Reloj. Ésta conserva intacta su merlatura coronada con formas piramidales.





La muralla está constituida por dos elementos principales en un recorrido de unos 800 metros: el llamado *adarve bajo* y los lados sur y suroeste.

- **Adarve bajo:** se trata del tramo de muralla que transcurre paralelo al río Lozoya. Debido a las posibilidades defensivas que éste aporta, la muralla no excede de los 6 mts. de altura por 2 mts. de grosor. Tampoco se construyeron torres ni cubos, pues serían innecesarios. Sólo cuenta con una serie de contrafuertes en su flanco este, y merlatura en todo su perímetro.
- **Flancos sur y suroeste:** en esta parte la altura de los lienzos no baja de 9 mts. y su espesor es de 3,2 mts. Aquí, por ser la zona más vulnerable del recinto, sí se introducen numerosos elementos defensivos. Cuenta con torreones macizos, barbacana, foso, coracha, la Torre del Reloj y el alcázar.

De los torreones macizos se conservan la mayoría y tienen la misma altura que los lienzos. De la barbacana o antemuralla se conserva un tramo en el lado suroeste con alguna de sus torres. No sobrepasa los 4 mts. de altura y los 2 mts. de grosor. Todo el flanco sur y suroeste estaba recorrido por un foso del que se aprecian partes en las cuevas de las casas edificadas extramuros. La coracha se conserva prácticamente entera. Se trata de un apéndice de muralla cuya función era cubrir el acceso al agua en caso de sitio. Al final de la misma se encuentra el pilar central del puente que conducía a la finca del Bosque. La Torre del Reloj es un gran bastión que protege la entrada principal del recinto. Se trata de un acceso en recodo con un arco doble de herradura hacia el interior, y uno ojival hacia el exterior. Se pueden observar todavía las caídas de los rastrillos y las quicialeras en piedra de las puertas. Además de esta entrada existen otras dos: el Arco del Piloncillo, que da acceso al Puente Viejo, y el Arco de la Coracha, que quizás sea nuevo pues parece que no existía en el antiguo recinto.



6.3 EL ALCÁZAR.

El alcázar fue construido aproximadamente entre el siglo XIV y XV -con remodelaciones posteriores- por miembros de la familia Mendoza, señores de Buitrago. Se le supone construido sobre las ruinas de otro anterior. Se sitúa la esquina sudeste del recinto amurallado. Junto con dicho recinto fue declarado Monumento Nacional en 1931.

Es un edificio de tipo mudéjar, de planta casi cuadrada y de unos 45 mts de lado. Posee 7 torres rectangulares, a excepción de una pentagonal en el ángulo noroeste, que ocupan las cuatro esquinas y el punto medio de las cortinas, salvo en el lienzo del este. Las torres son macizas hasta el adarve, excepto la torre norte. Su fábrica es de sillarejo y ladrillo, y cuentan sus vanos con arcos de medio punto, por aproximación de hiladas o de herradura enmarcados por alfiz.



El edificio contaba también con barbacana hacia el interior del recinto y foso, lo que hacía de él un baluarte difícil de asaltar.

Las estancias interiores se levantaban en dos alturas adosadas a la fortificación que hoy se conserva. Aún quedan restos de chimeneas y mechinales pero nunca se volvió a intervenir en el edificio tras su último incendio, acaecido en el siglo XVIII.

En él residieron los señores de Buitrago -el Marqués de Santillana y posteriormente los Duques del Infantado- y también famosos personajes de la monarquía castellana y española. Entre otros visitaron el alcázar Juan II, Juana la Beltraneja y su madre, Felipe III... Antes de la Guerra Civil se construyó en su interior una plaza de toros en la que además se celebran diversos actos culturales.

6.4 IGLESIA DE SANTA MARÍA.

Levantada sobre una antigua mezquita, según algunas hipótesis, la construcción de la actual Iglesia de Santa María concluyó hacia 1321, constando de una sola nave, si bien fue reestructurada a partir del siglo XV como evidencian las ventanas y las dos portadas de estilo hispano-flamenco, muy difundidas al final de la Edad Media por el área septentrional de Madrid.

El estilo de la nave era originalmente gótico, cubierta con bóveda de crucería de la que hoy podemos apreciar los arranques de los nervios en las fachadas desnudas de su interior. El ábside tenía -y aún tiene- forma poligonal, y es de mejor fábrica que el resto de la nave puesto que se construyó con sillares de granito bien trabajados en contraste con el resto de la nave hecha con sillarejo sin trabajar.

La antigua estructura gótica ha sido transformada en neomudéjar tras la restauración realizada en los años 80 del siglo XX.



En cuanto a los elementos más significativos añadidos a través del tiempo se pueden destacar:

- En la entrada principal a los pies de la nave, destaca una interesante portada de estilo isabelino de finales del s. XV o principios del XVI. Se puede observar la decoración de las volutas con motivos vegetales -hojas de acanto- en piedra caliza; las jambas en piedra caliza y granito, y todo enmarcado con alfiz. Posee esta portada un atrio del siglo XVI con columnas dóricas de fuste estriado en cuyos basamentos se puede leer: "Iglesia de Asilo".
- Una capilla del siglo XVII en el lado de la Epístola, actualmente ocupada por la Sacristía.
- También se añadió, en época indeterminada, una nave paralela a la actual comunicada con ésta por medio de dos amplios arcos ojivales, que aún hoy se pueden apreciar, sobre todo en el exterior, en el muro más próximo a la muralla.

En 1936 ardió todo el conjunto perdiéndose entonces los retablos, cuadros, tallas... y provocó el desplome de la bóveda. En la actualidad el templo está restaurado en estilo neomudéjar, con artonados típicos de esta tradición artística cubriendo la nave y el presbiterio. Hay que destacar aquí que el artonado que cubre el altar mayor es original del siglo XV, procedente del desaparecido hospital de San Salvador (ver reseña).

Completan el conjunto dos capillas a la manera mudéjar, restauradas:

- Capilla del Santísimo y del Perdón: cubierta por un alfarje mudéjar y enmarcado el altar por un arco de herradura a modo de arco triunfal. Posee unos iconos orientales obra de la artista búlgara Silvia Borisova Nikolova, pintora afincada en Buitrago.
- Capilla de la Virgen de las Flores: ha sido recientemente restaurada y está dedicada a esta Virgen por su antigua tradición en Buitrago.

Todas las obras de restauración han sido llevadas a cabo por los alumnos de la Escuela-Taller San Francisco de Asís en la que se enseñan diversos oficios a chicos y chicas de edades comprendidas entre 13 y 16 años.

En el exterior de la iglesia destaca la elevada torre, siempre destacada en el perfil de Buitrago, que cuenta con unos hermosos elementos mudéjares perfilando con ladrillo los 16 vanos, cuatro en cada cara, con los que cuenta. Los arcos de medio punto en estos huecos parecen indicar una fecha de construcción entorno a los siglos XI-XII.

6.5 PUENTE DEL ARRABAL.

También llamado Puente Viejo, es el puente conservado más antiguo de Buitrago, y se encargaba de comunicar el recinto amurallado con el arrabal del Andarrío. Las primeras referencias que de él se tienen corresponden al siglo XIV, aunque pudiera ser anterior. Históricamente, sirvió de paso del Río Lozoya para el Camino Real de Francia y para los rebaños trashumantes de la Cañada Real Segoviana.



En su lado norte se conservan dos contrafuertes, mientras que en la parte sur pueden apreciarse unos arquillos adosados, restos de un pequeño acueducto que transportaba las aguas residuales de las casas y las procedentes de los lavaderos de lanas de las afueras de la villa.

6.6 LA CASA DEL BOSQUE.

Un edificio muy interesante es la Casa del Bosque. Está situada en la finca homónima, en las proximidades de Buitrago, y su estado actual es bastante ruinoso. Se construyó entre 1596 y 1601 por el V Duque del Infantado. Su fábrica es, básicamente, de madera, piedra, ladrillo y teja. Su función era recreativa dada la riqueza cinegética y belleza natural del entorno. Fue visitada por Felipe III entre el 12 y el 16 de mayo de 1601, invitado por el Duque del Infantado.

Es importante resaltar aquí el significado de este edificio por ser un buen ejemplar de la arquitectura manierista española. Se aprecia la influenciada italiana de Palladio y Serlio

6.7 PUENTE CALICANTO.

Localizado sobre el arroyo de los Robles, cerca ya del límite de Villavieja. Fue realizado por el Concejo de Buitrago en el año 1579. Su nombre procede de la fábrica utilizada en su construcción, de mampostería, es decir de cal y canto. De pequeñas dimensiones y un solo ojo de medio punto realizado con sillares de piedra, ha perdido hoy gran parte de sus protecciones laterales, aunque conserva restos de la pavimentación original del tablero, que consiste en lajas de piedra de considerables dimensiones

6.8 CRUZ PROCESIONAL.

Fecha en 1546, es de plata dorada con decoración típica de la época. Está expuesta en el Ayuntamiento.

6.9 EDIFICIOS DESAPARECIDOS.

Buitrago ha contado, a través del tiempo, con una gran cantidad de edificios religiosos hoy desaparecidos. La circunstancia de la situación estratégica de la población, y a veces también la desidia, se han coligado para acabar con gran parte de su patrimonio. Entre otros contó Buitrago con dos sinagogas, varias ermitas, cuatro iglesias...

- HOSPITAL DE SAN SALVADOR. En 1455 D. Íñigo López de Mendoza, I Marqués de Santillana, funda el Hospital de San Salvador en Buitrago. Este edificio contaba con: una iglesia, de la que sólo se conserva el arco ojival de su portada, el artesonado de la capilla mayor - en la actualidad cubre el altar mayor de la Iglesia de Santa María - y el retablo, obra de Jorge Inglés, hoy conservado en el palacio de los Duques del Infantado de Madrid. El edificio desapareció en 1948.
- IGLESIA DE SAN JUAN. Esta iglesia se hallaba en el solar que actualmente ocupa la plaza de Picasso y el Ayuntamiento. Posiblemente fuera del siglo XIV, pero ya no existía a principios del XX. Contaba con tres naves de ábside semicircular, techo de madera sobre arcos y varias capillas góticas. El coro se disponía a los pies del templo, y el campanario en el lado del Evangelio. Éste último subsistió hasta los años 40.
- IGLESIA DE SAN ANTOLÍN O ERMITA DE LA VIRGEN DE LAS FLORES. La parroquia de San Antolín se encontraba en el arrabal de Andarrío. Esta iglesia, siempre relacionada con los asuntos del regadío, albergó el Tribunal de las Aguas. Tras varios años de abandono se transformó en una ermita bajo la advocación de Nuestra Señora de las Flores.

7 ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.

7.1 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

A lo largo del siglo XX, la población española se ha incrementado en un 108%, con una tasa de crecimiento anual acumulativo de un 7%, bastante moderado si lo comparamos con algunos países. El siglo XXI, después de un importante crecimiento, fundamentalmente derivado de la fuerte inmigración de los primeros años, supone un punto de inflexión en este crecimiento continuo, incluso con una moderada pérdida en los últimos años.

Así, a nivel nacional la población ha culminado su proceso de transición demográfica y que parece tender hacia el estancamiento.

Tabla 1. Evolución de la población. Comparativa Comunidad de Madrid / Municipio.

AÑO	COMUNIDAD DE MADRID	BUITRAGO DEL LOZOYA
1900	643	775.034
1910	676	878.641
1920	719	1.067.637
1930	787	1.383.951
1940	626	1.579.793
1950	963	1.926.311
1960	737	2.606.254
1970	847	3.792.561
1981	1.267	4.726.986
1991	1.324	5.030.958
2001	1.565	5.372.433
2011	2.078	6.489.680
2016	1.861	6.466.996

Fuente: INE Base.

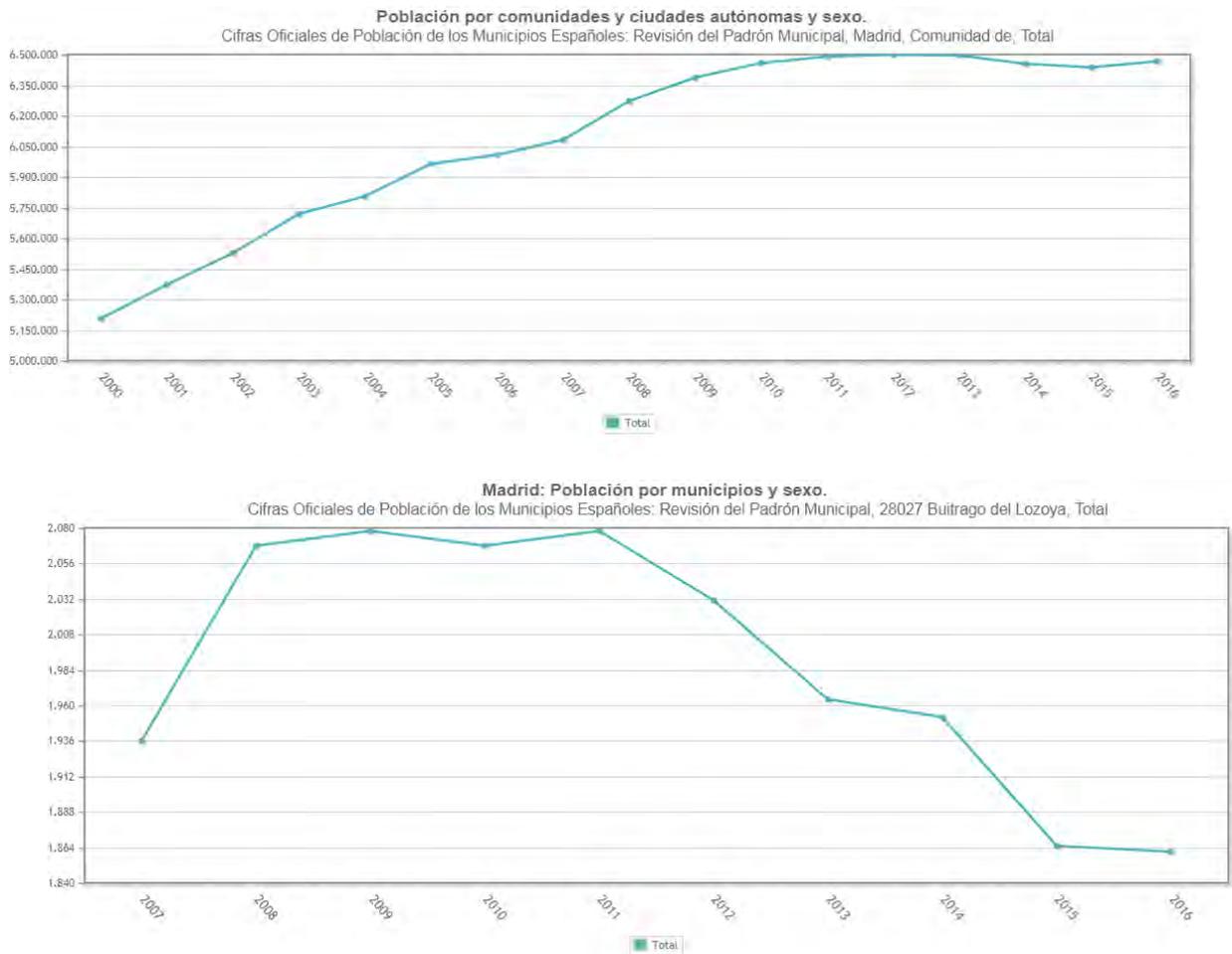


Figura 25. Evolución de la población. Comunidad de Madrid y Buitrago del Lozoya.

A lo largo del S XX la población de Buitrago del Lozoya ha experimentado varias fluctuaciones. Hasta los años 30 mantiene un ritmo de crecimiento constante, pero en la década 30-40 experimenta un descenso del 20% en sus efectivos poblacionales. A partir de este cambio de tendencia, vuelve a recuperarse en la década de los 50 para, con la llegada de los años 60 experimentar los efectos de la emigración. Tiene una tímida recuperación en los años 70 que en los siguientes crece de manera patente (49% en los años 80). Crecimiento que continúa en la actualidad, debido a factores que analizaremos más adelante.

7.2 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DESDE 2000

Si analizamos las décadas recientes, en las que la población ha vuelto a recuperarse, vemos que la evolución de población en Buitrago del Lozoya ha evolucionado del siguiente modo.

Tabla 2. Evolución de la población en el Municipio.

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1.471	1.565	1.668	1.697	1.755	1.856	1.937	1.936	2.068

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
2.078	2.068	2.078	2.031	1.964	1.952	1.865	1.861	

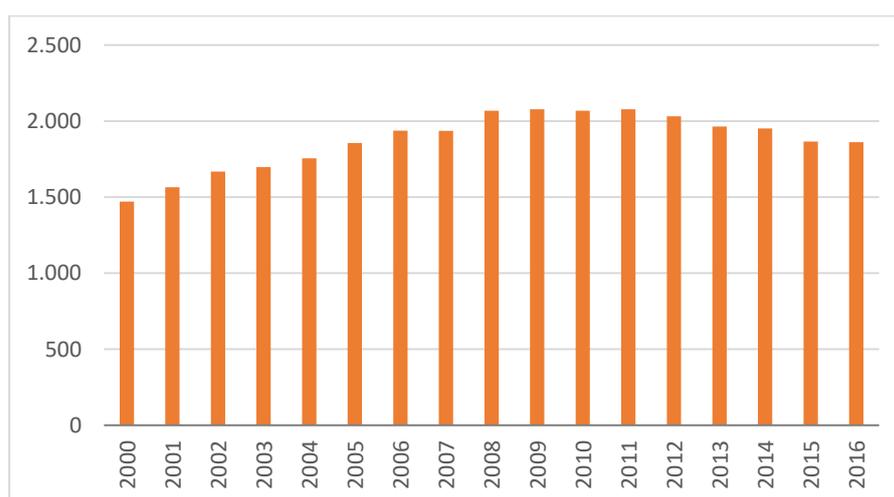


Figura 26. Evolución de la población en el Municipio.

Fuente: INE Base y Elaboración propia.

Hasta el año 2012 hay un progresivo aumento de la población, experimentando una caída desde este año, y observándose un pequeño repunte en el año 2016.

7.3 COMPOSICIÓN, EDAD DE LA POBLACIÓN

Según los datos disponibles en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, Buitrago del Lozoya cuenta con la siguiente población clasificada por sexo y grupos de edad que varían en intervalos de 5 años.

Tabla 3. Estructura de la población por sexo y edad (año 2017).

	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
0-4 años	45	53	98
5-9 años	50	53	103
10-14 años	39	56	95
15-19 años	55	50	105
20-24 años	52	52	104

25-29 años	50	48	98
30-34 años	56	54	110
35-39 años	66	73	139
40-44 años	79	73	152
45-49 años	74	64	138
50-54 años	58	67	125
55-59 años	56	65	121
60-64 años	55	43	98
65-69 años	36	27	63
70-74 años	26	34	60
75-79 años	40	37	77
80-84 años	24	39	63
85-89 años	12	31	43
Más de 90	14	48	62
Total	887	967	1.854

Fuente: INE y Elaboración propia.

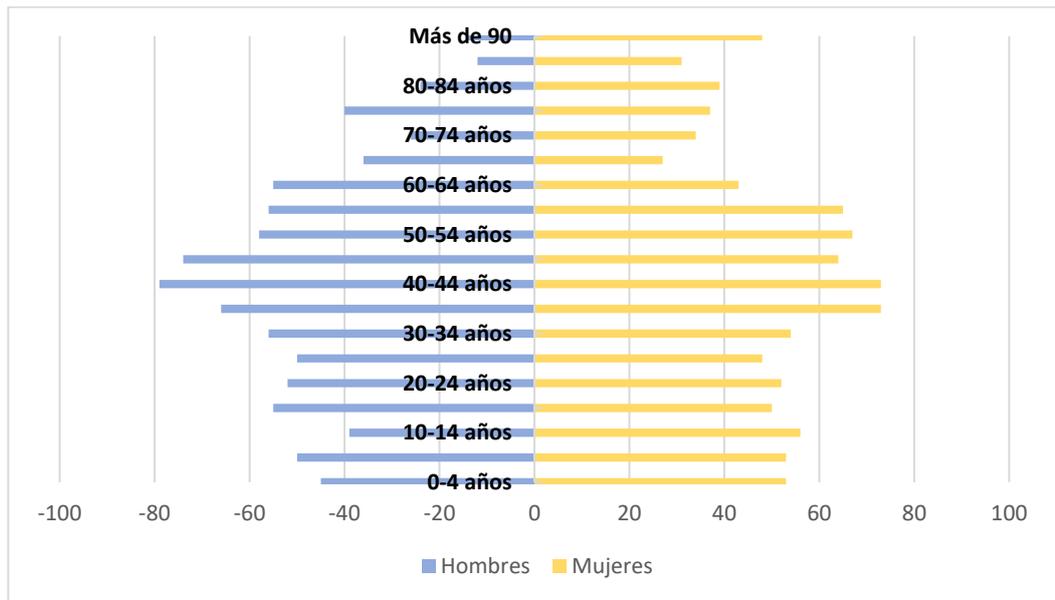


Figura 26. Pirámide de población. Fuente: Banco de datos municipal y zonal "Almudena" y Elaboración propia.

A pesar de tener una población infantil y juvenil menor que la población adulta, se caracteriza por ser numerosa, destacando el número de vecinos de edad mediana, entre 35 y 55 años.

Tabla 4: Estructura de la población por grupos edad y sexo.

GRUPOS DE EDAD	HOMBRES		MUJERES	
	TOTAL	PORCENTAJE	TOTAL	PORCENTAJE
Hasta 14 años	134	15%	162	17%
De 15 a 29 años	157	18%	150	16%
De 30 a 49 años	275	31%	264	27%
De 50 a 64 años	169	19%	175	18%
Más de 65 años	152	17%	216	22%
TOTAL	887	100%	967	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE.

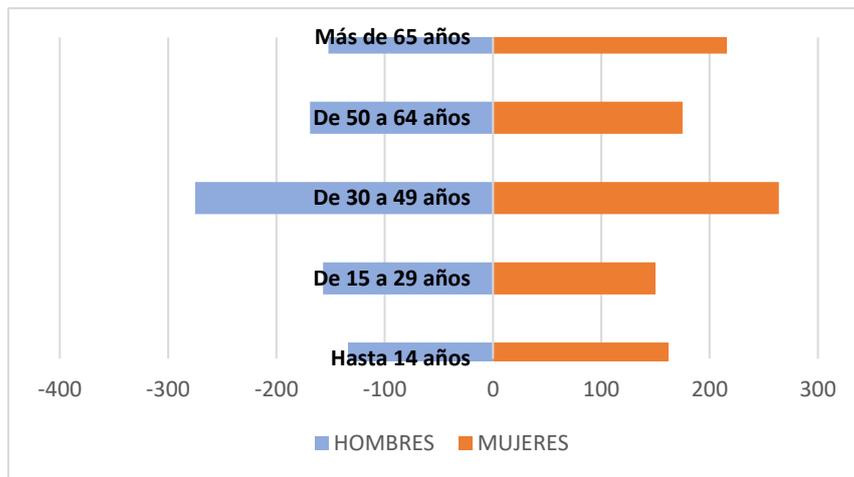


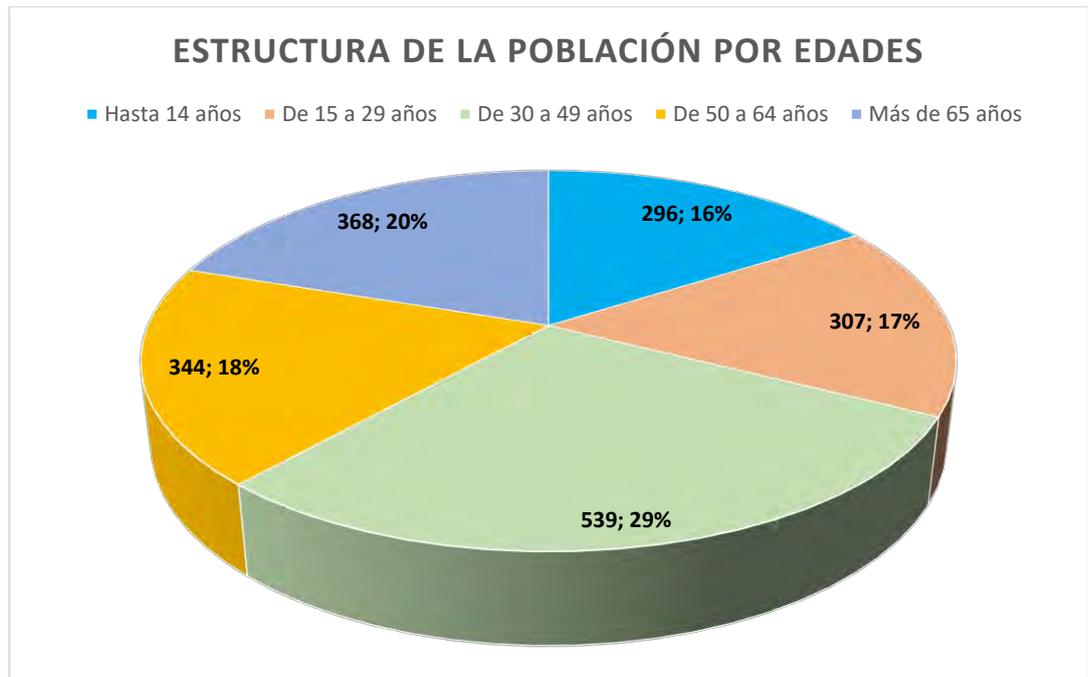
Figura 27. Estructura de la población por grupos de edad. Fuente: Banco de datos municipal y zonal “Almudena” y Elaboración propia.

La distribución por sexos fluctúa dentro de los parámetros normales de cualquier población

Tabla 5: Estructura de la población por grupos edad y porcentajes.

GRUPOS DE EDAD	TOTAL	PORCENTAJE
Hasta 14 años	296	16%
De 15 a 29 años	307	17%
De 30 a 49 años	539	29%
De 50 a 64 años	344	19%
Más de 65 años	368	20%
TOTAL	1.854	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes



*Figura 28. Estructura de la población por grupos de edad y porcentajes.
Fuente: INE Base y Elaboración propia.*

Se observa como el grupo mayoritario es el de 30 a 49 años, siendo los demás bastante equivalentes. Todo lo anterior hace que incluso las hipótesis más pesimistas nos hagan sospechar que la población se mantendrá, al menos, estable.

7.3.1 NIVEL DE ESTUDIOS DE LA POBLACIÓN

El porcentaje de población sin estudios representan el 9%. El porcentaje de personas con estudios de etapas obligatorias es del 31%. Es destacable el cambio en la composición social del municipio en los últimos años, ya que según datos de 2004 el porcentaje de población con estos niveles de estudios superaba el 55%

El 9% tiene estudios universitarios o superiores, duplicando la cifra de 2004

Tabla 6: Nivel de estudios de la población por sexo.

NIVEL DE ESTUDIOS	TOTAL	HOMBRE	MUJER
Analfabetos	25	5*	20*
Sin estudios	155	60	95
Fue a la escuela 5 años o más pero no llegó al último curso de ESO, EGB o Bachiller Elemental	150	70	80
Llegó al último curso de ESO, EGB o Bachiller Elemental o tiene el Certificado de Escolaridad o de Estudios Primarios	450	260	185
Bachiller, BUP, Bachiller Superior, COU, PREU	335	205	130
FP grado medio, FP I, Oficialía Industrial o equivalente, Grado Medio de Música y Danza, Certificados de Escuelas Oficiales de Idiomas	130	80	50
FP grado superior, FP II, Maestría industrial o equivalente	135	60	75
Diplomatura universitaria, Arquitectura Técnica, Ingeniería Técnica o equivalente	115	40	75
Grado Universitario o equivalente	40	5*	30
Licenciatura, Arquitectura, Ingeniería o equivalente	35	20*	15
Máster oficial universitario (a partir de 2006) , Especialidades Médicas o análogas	15*	0	15*
No es aplicable	345	165	180
TOTAL	1920	970	955

NOTA: Los datos con * pueden contener errores elevados de muestreo.
Fuente: INE y Elaboración propia.

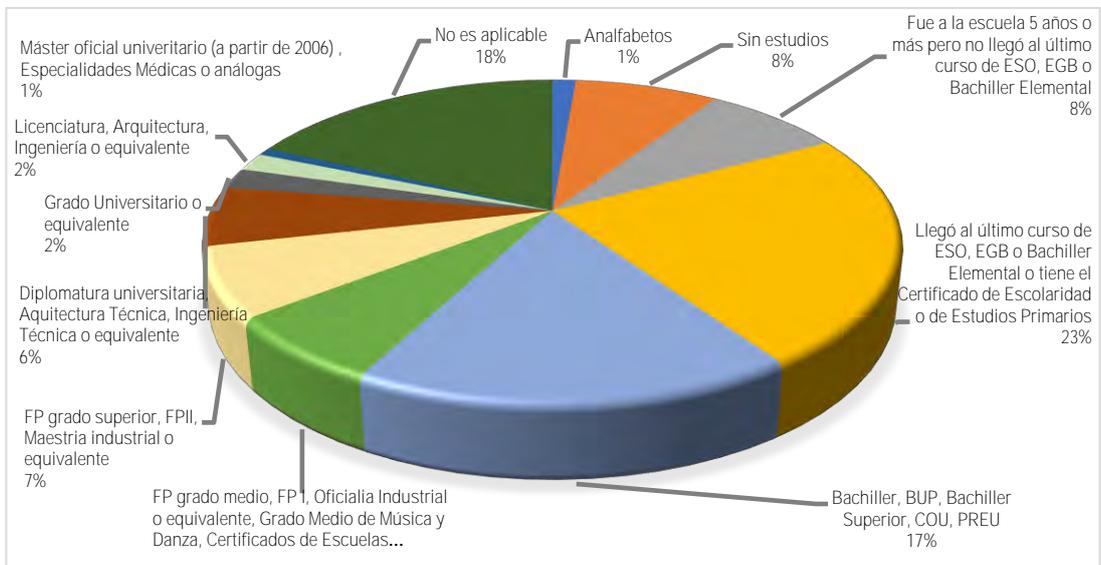


Figura 29. Nivel de estudios de la población en porcentajes.
Fuente: INE Base y Elaboración propia.

7.4 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN SEGÚN EL NÚMERO DE FAMILIAS

Dentro de la composición demográfica de Buitrago del Lozoya, vamos a realizar un estudio de su estructura familiar.

Tabla 7: Tamaño y estructura de las familias

TAMAÑO DEL HOGAR	ESTRUCTURA	Nº HOGARES
1 persona	Hogar con una mujer sola menor de 65 años	30
	Hogar con un hombre solo menor de 65 años	40
	Hogar con una mujer sola de 65 años o más	65
	Hogar con un hombre solo de 65 años o más	30
2 personas	Hogar con padre o madre que convive con todos sus hijos de 25 años o más	20
	Hogar formado por pareja sin hijos	135
3 personas	Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	120
	Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	25
4 personas	Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	120

Fuente: INE y elaboración propia.

Se observa que la media del tamaño familiar corresponde con la media nacional, con tres o cuatro miembros. Es de destacar, sin embargo, el importante número de hogares de dos personas sin hijos conviviendo, que corresponde a parejas de cierta edad, con hijos ya emancipados.

7.4.1 NATALIDAD Y MORTALIDAD

Para analizar este apartado nos basaremos en el cuadro siguiente, en el cual vienen recogidos los datos del periodo 1.996- 2016 en el municipio de Buitrago Del Lozoya.

AÑO	NACIMIENTOS	DEFUNCIONES	CREC. VEGETATIVO
1996	13	16	-3
1997	12	12	0
1998	14	16	-2
1999	15	17	-2
2000	13	17	-4
2001	21	17	+4
2002	17	10	+7
2003	16	15	+1
2004	19	7	+12
2005	24	18	+6
2006	20	13	+7
2007	27	15	+12
2008	23	13	+10
2009	18	14	+4
2010	19	16	+3
2011	15	7	+8
2012	16	17	-1
2013	23	15	+8
2014	15	29	-14
2015	17	24	-7
2016	17	26	-6

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

Desde el año 1996 hasta el 2000, el crecimiento vegetativo resulta negativo. A partir del año 2001, se convierte en positivo hasta el año 2012. En los últimos tres años, el crecimiento vegetativo ha sido negativo.

El crecimiento vegetativo medio de los años analizados es de 2, lo que significa que los años con resultado positivo tienen más peso que los de resultado negativo.

7.4.2 ÍNDICE DE VEJEZ

Recoge la proporción existente entre los mayores de 65 años y el resto de la población. En este caso podemos afirmar encontrarnos ante una población escasamente envejecida, y tan sólo el 19% tiene más de 65 años, por tanto, se encuentra dentro de los municipios españoles con un índice de vejez muy bajo, teniendo en cuenta que la media del índice de vejez de la provincia es de 14,8% sobre todo si tenemos en cuenta que el índice de infancia y juventud es superior. Esto ofrece buenas perspectivas respecto a las proyecciones de población y hace tener un cierto optimismo sobre la evolución a corto y medio plazo de los habitantes de Buitrago del Lozoya.

7.4.3 ÍNDICE DE DEPENDENCIA

El índice de dependencia constituye un primer acercamiento al tema de la actividad de la población, pues relaciona la población que no puede ser activa según la edad, por ser menor de 15 o mayor de 65 años, con la población que potencialmente sí lo es, pues está precisamente comprendida entre esas edades:

Tabla 8: Actividad de la población.

Población potencialmente activa	1.383	66,52%
Población no activa	696	33,48%
Total	2.079	

Fuente: elaboración propia.

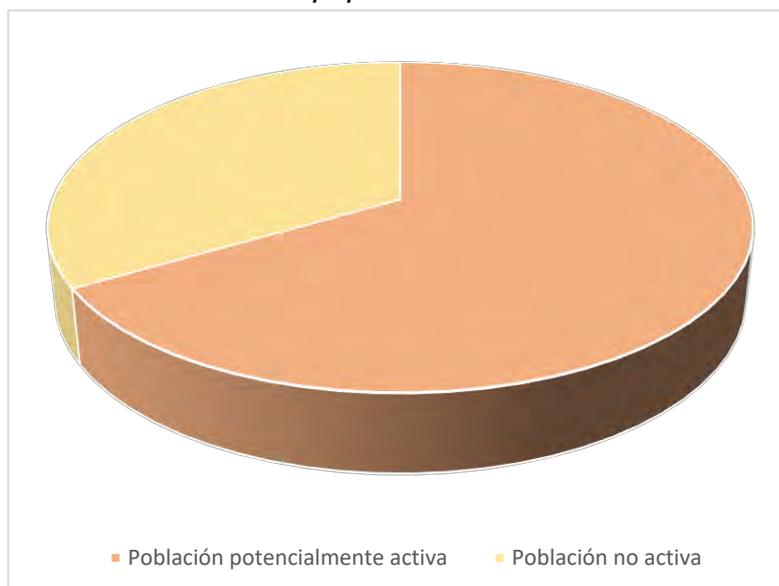


Figura 30. Población activa.

Se encuentra dentro de los valores normales, puesto que la población activa supera ampliamente la pasiva.

Tabla 9: Población por sexo y actividad.

	Total	Hombre	Mujer
Total	1920	970	955
Activos	1120	600	520
Inactivos	800	370	430

7.5 MIGRACIONES

Según datos del INE, del total de 1.920 personas censadas, 635 son de nacionalidad extranjera. Ello supone un 33% del total de la población. La mayor parte de la población extranjera está en edad de trabajar, siendo también importante el número de niños presente en el municipio.

Tabla 10: Habitantes por nacionalidad y edad.

Nacionalidad		
Total	Total	1920
Española	Menos de 16	200
	16-64	795
	65 ó más	290
Extranjera	Menos de 16	145
	16-64	485
	65 ó más	5*

Analizando por nacionalidad y nivel de estudios, tenemos los siguientes datos.

Tabla 11: Habitantes por nacionalidad y nivel de estudios.

País de nacimiento	Sin estudios	Primer grado	Segundo grado	Tercer grado	No es aplicable
España	150	125	615	180	260
Bulgaria	<5	<5	70	<5	<5
Colombia	<5	<5	50	<5	<5
Rumanía	<5	<5	185	<5	<5

En los datos del INE no aparecen más nacionalidades, siendo significativo, ya que en los datos de 2004 había 36 personas procedentes de África. Puede ser que hayan abandonado el municipio o que ya tengan nacionalidad española.

7.5.1 SALDOS MIGRATORIOS

AÑO	ALTAS	BAJAS	SALDO
1996	47	31	16
1997	81	69	12
1998	98	86	12
1999	114	72	42
2000	78	75	3
2001	222	119	103
2002	202	164	38

2003	205	132	73
2004	240	153	87
2005	233	156	77
2006	223	183	40
2007	345	220	125
2008	214	203	11
2009	187	192	-5
2010	183	157	26
2011	151	222	-71
2012	121	190	-69
2013	188	192	-40
2014	152	221	-69
2015	186	168	18
2016	161	164	-3

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

El movimiento migratorio se refiere a los cambios de residencia de las personas que se producen dentro del territorio. Pueden distinguirse cuatro formas distintas: Inmigración Interior, Inmigración Exterior, Emigración Interior, Emigración Exterior, pero se ha de tener en cuenta que la emigración registra.

El saldo migratorio aumenta en el período que va del año 1996 al 2010. Sin embargo, en el periodo más reciente (2011-2016) disminuye a excepción del año 2015.

7.6 PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Con ellas hacemos referencia a la determinación de las características futuras de una población en un periodo determinado de tiempo a partir de hipótesis sobre la evolución de los diferentes componentes que ya hemos analizado (mortalidad, natalidad y migraciones) y que afectan a su crecimiento y estructura.

En este caso concreto, partimos de una situación en que la población crece desde los años sesenta, a pesar de que en los últimos años el crecimiento vegetativo se ha ralentizado, sin embargo, Buitrago Del Lozoya se constituye como un núcleo que atrae población exterior, por lo que el saldo resulta positivo en los últimos años, además con unas características especiales como:

En nuestro caso, con una población actual de 1.854 habitantes, tenemos que dar por supuesto que haremos una aproximación a cómo puede evolucionar la población basándonos en la extrapolación de las tendencias manifestadas en los periodos anteriores, sin atender a las hipótesis sobre evolución futura de la fecundidad, mortalidad, migraciones, esperanza de vida al nacer, etc.,

Vamos a plantear dos hipótesis de comportamiento demográfico basándonos en su evolución en periodos decenales desde 1900, y otra analizándola en los últimos años.

Según los datos obtenidos de los censos municipales de los respectivos años, el crecimiento decenal ha sido el siguiente:

CUADRO: Evolución Decenal

AÑO CENSAL	MUNICIPIO
1900	643
1910	676
1920	719
1930	787
1940	626
1950	963
1960	737
1970	847
1981	1.267
1991	1.324
2000	1.471
2011	2.078
2017	1.854

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes

CUADRO: Evolución decenal en porcentajes

DECENIOS	PORCENTAJE
1900-1910	5,13
1910-1920	6,36
1920-1930	9,46
1930-1940	20,46
1940-1950	53,83
1950-1960	23,47
1960-1970	14,93
1970-1980	49,59
1980-1990	4,50
1990-2000	11,10
2000-2010	41,26

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes

El incremento de la población decenal medio ha sido de 21,9%

CUADRO: Evolución desde 2000

AÑOS	HABITANTES
2000	1.471
2001	1.565
2002	1.668
2003	1.697
2004	1.755
2005	1.856
2006	1.937

2007	1.936
2008	2.068
2009	2.078
2010	2.068
2011	2.078
2012	2.031
2013	1.964
2014	1.952
2015	1.865
2016	1.861
2017	1.854

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Banco de datos municipal y zonal "Almudena".

CUADRO: Incremento de población desde 2000.

AÑOS	PORCENTAJE
2000-2001	6,4 %
2001-2002	6,8 %
2002-2003	1,7 %
2003-2004	3,4 %
2004-2005	-5,7 %
2005-2006	4,4 %
2006-2007	-0,05 %
2007-2008	6,8 %
2008-2009	0,5 %
2009-2010	-0,5 %
2010-2011	0,5 %
2011-2012	-2,3 %
2012-2013	-3,3 %
2013-2014	-0,6 %
2014-2015	-4,5 %
2015-2016	-0,2 %
2016-2017	-0,4 %

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Banco de datos municipal y zonal "Almudena".

Lo cual representa un ritmo de crecimiento de 0,76% por lo que el crecimiento continúa siendo positivo en cualquier caso.

Con ambos datos, podemos elaborar las siguientes hipótesis:

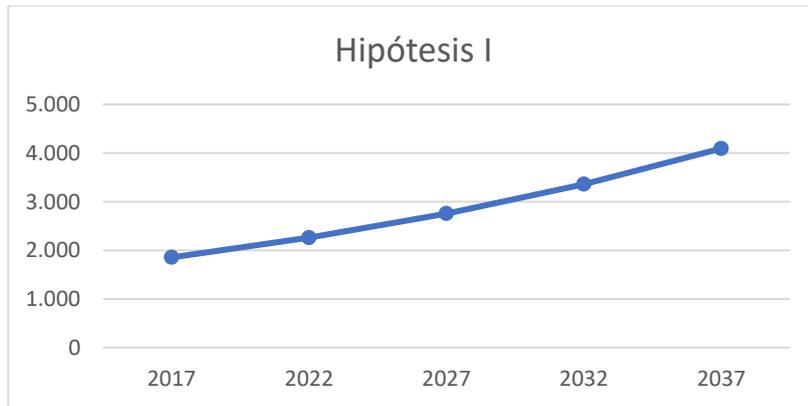
HIPÓTESIS I

Suponemos un incremento de población decenal medio del 21,9% con lo cual la población aumentaría espectacularmente. Así obtendríamos los siguientes resultados:

CUADRO: HIPÓTESIS I

2017	2022	2027	2032	2037
1.854	2.260	2.755	3.358	4.093

Fuente: Elaboración propia.



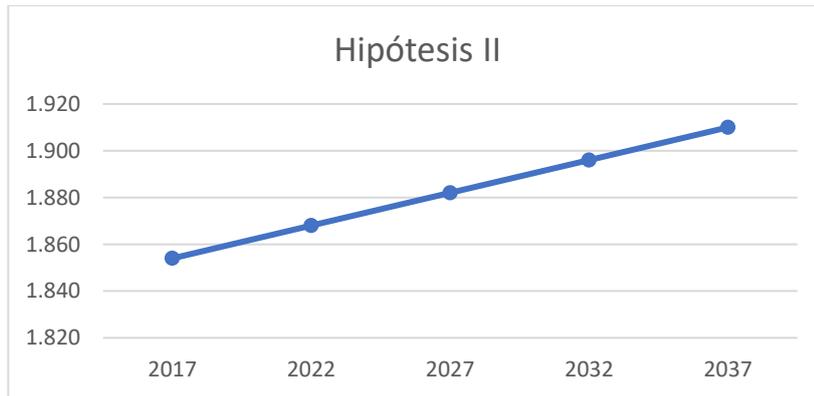
HIPÓTESIS II

Si analizamos el incremento de población en los últimos años, evitando tanto el periodo comprendido entre 1900-1950 con el fuerte incremento de población, como el transcurrido a partir de 1960 hasta los 80 con el consiguiente movimiento migratorio, consideraremos las fechas 2000-2017 como ideales para prever el futuro crecimiento, con lo que suponemos un ritmo de crecimiento del 0,76% sobre la población actual.

CUADRO: HIPÓTESIS II

2017	2022	2027	2032	2037
1.854	1.868	1.882	1.896	1.910

Fuente: *Elaboración propia.*

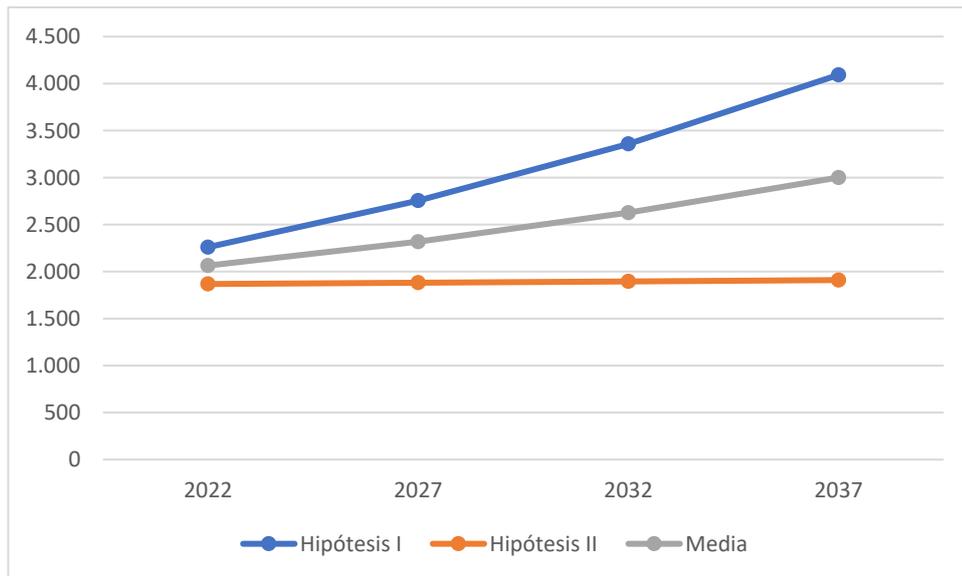


CUADRO: *Resumen de los resultados:*

PROYECCIONES	2022	2027	2032	2037
Hipótesis I	2.260	2.755	3.358	4.093
Hipótesis II	1.868	1.882	1.896	1.910
Media	2.064	2.318	2.627	3.001

Fuente: *Elaboración propia.*

Lo cual representa un crecimiento de signo positivo en cualquier caso; se puede afirmar que la población continuará creciendo en los próximos años.



8 ACTIVIDAD ECONÓMICA.

8.1 SECTORES DE ACTIVIDAD

Se analiza la dinámica económica del municipio clasificando los sectores de actividad según el modo tradicional:

1. Sector primario:
 - a. Agricultura
 - b. Ganadería
2. Sector secundario:
 - a. Industria
 - b. Minería
3. Sector terciario:
 - a. Comercio
 - b. Servicios

8.1.1 SECTOR PRIMARIO

Apenas tiene relevancia la agricultura, ello se debe a la fuerte vocación ganadera del Municipio, como se pone de manifiesto al comprobar que el 76,91% está destinado a tierras para pastos permanentes, para aprovechamiento ganadero.

Buitrago está dotado de una densa red de vías pecuarias que delata la importancia histórica de estos parajes en el sistema de trashumancia que desde la Baja Edad Media rigió en gran medida la economía agraria de la Meseta Central de España. El eje de la misma la constituyen las cañadas reales de Velayos y San Lázaro, que atraviesan el término de norte a sur.

8.1.1.1 AGRICULTURA.

APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE (Has)
TIERRAS LABRADAS	50
TIERRAS NO LABRADAS:	1.583
Tierras para pastos permanentes	1.256
Otras	327
TOTAL	1.633

Fuente: INE y Elaboración propia.

Del total de tierras, las labradas suponen tan sólo el 3,06 % y las no labradas, el 96,94%, lo que pone de manifiesto la insignificancia de la agricultura respecto a la economía en general.

CUADRO: Aprovechamiento de las tierras labradas

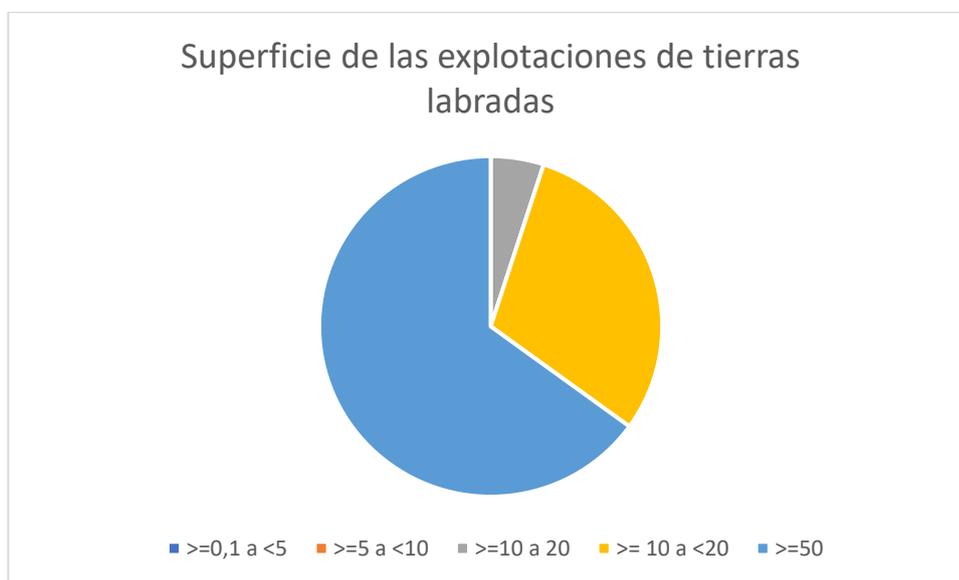
Según el último censo agrario elaborado por el INE en el año 2009, la totalidad de las tierras labradas están destinadas a cultivos forrajeros.

El número de explotaciones con tierras es de 20, que se distribuyen con 1 entre 10 y 20 has, 6 entre 20 y 50 has y 13 mayores de 50 has.

CUADRO: Explotaciones según superficie total en Hectáreas.

	>=0,1 a <5	>=5 a <10	>=10 a 20	>= 10 a <20	>=50
Nº explotaciones con tierras	0	0	1	6	13

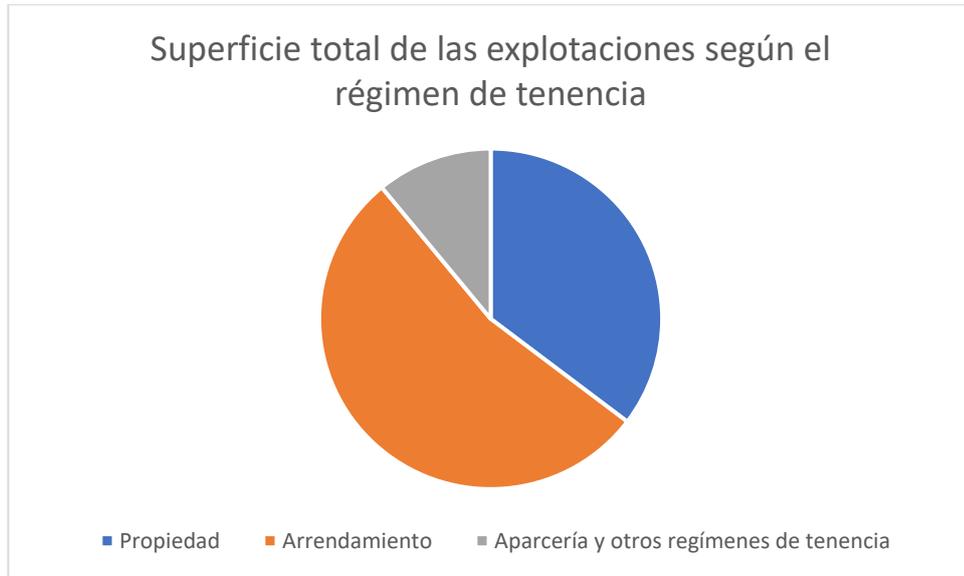
Fuente: INE y Elaboración propia.



CUADRO: Superficie total de las explotaciones según el régimen de tenencia:

Propiedad	Arrendamiento	Aparcería y otros regímenes de tenencia
461	701	143

Fuente: INE y elaboración propia



8.1.1.2 GANADERÍA.

CUADRO: Explotaciones, parcelas, unidades ganaderas (UG) y unidades trabajo-año (UTA)

Nº de explotaciones			Unidades ganaderas	Unidades de trabajo al año (UTA)
Total	Con tierras	Sin Tierras		
21	20	1	857	24

Fuente: INE y Elaboración propia.

CUADRO: Explotación Ganadera (número de animales).

Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Equinos	Aves	Conejas madre
1.149	500	0	0	4	6	0

Fuente: INE y Elaboración propia.

Se trata casi en su totalidad de explotaciones ganaderas dedicadas a la ganadería bovina, que acapara el 93,78% de las unidades ganaderas contabilizadas en el Ayuntamiento en el último censo. Tradicionalmente ha habido una dedicación mixta de la ganadería bovina, tanto para leche como para carne, aunque en los últimos años se ha producido una reducción de la ganadería bovina debido a la política comunitaria. El grueso de la ganadería se destina a carne.

El resto de los aprovechamientos ganaderos son poco significativos. El número de equino está ligado, principalmente a actividades de esparcimiento.

El número de afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en la rama de agricultura y ganadería de Buitrago de Lozoya es de 9.

8.1.2 SECTOR SECUNDARIO

Haciendo un estudio de las empresas que en esta localidad se explotan, en cuanto al número de altas en actividades industriales que para ello se hallan expedidas:

CUADRO: Actividades Industriales.

<i>Tipo de industria</i>	<i>Nº de unidades productivas</i>
<i>Minería, electricidad y agua</i>	2
<i>Productivas del metal</i>	2
<i>Alimentación y textil</i>	2
<i>Construcción</i>	26
<i>Otras</i>	1

Fuente: Banco de datos municipal y zonal "Almudena" y Elaboración propia.

Del total de 240 actividades, 33 pertenecen al sector industrial y de la construcción, lo que supone tan sólo el 13,75% de las actividades. Esto es un síntoma de bienestar económico y desarrollo como veremos más adelante. El número de industrias es bajo, y tan sólo supone una décima parte de las actividades de Buitrago, lo que dificulta las posibilidades de crecimiento, tanto referidos a la oferta de puestos de trabajo, como al aumento del desarrollo y del nivel de vida.

8.1.3 SECTOR TERCIARIO

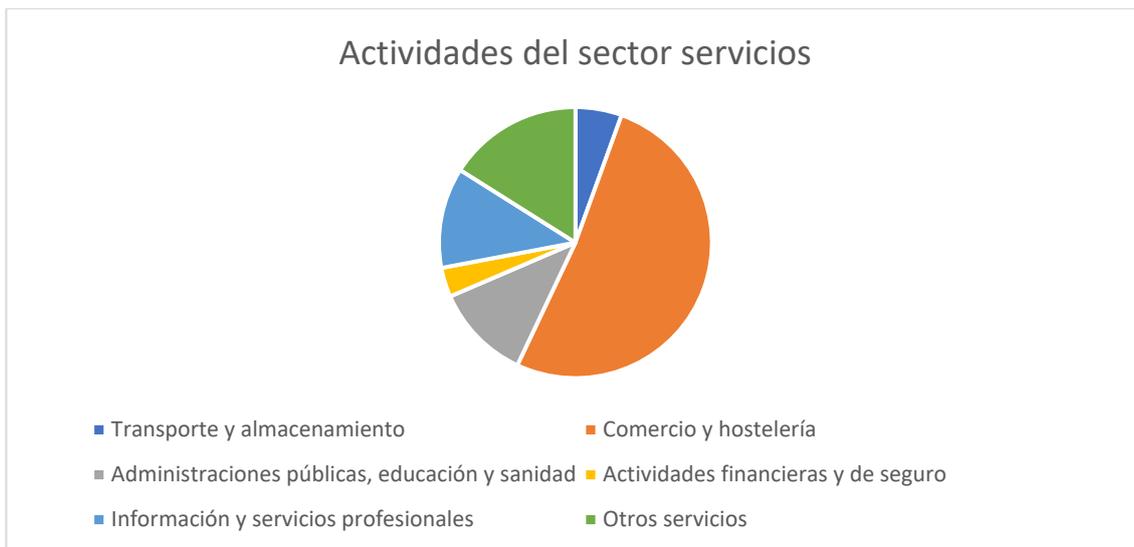
Este sector agrupa un amplio y variado conjunto de actividades. Ha ido, además, adquiriendo de forma progresiva una mayor importancia a medida que ha ido incrementándose el nivel de vida de la población. Este es un fenómeno generalizado del que Buitrago del Lozoya no es una excepción.

Las actividades de este sector cubren las necesidades básicas de la población, tanto en el ámbito de consumo directo como los derivados de la gestión municipal y otros servicios generales.

CUADRO: Actividades del Sector servicios.

TIPO DE ACTIVIDAD	UNIDADES PRODUCTIVAS
Transporte y almacenamiento	11
Comercio y hostelería	103
Administraciones públicas, educación y sanidad	23
Actividades financieras y de seguro	7
Información y servicios profesionales	24
Otros servicios	32

Fuente: Banco de datos municipal y zonal "Almudena" y Elaboración propia.



El sector terciario es el más importante dentro de la economía del municipio, representando un 89,2 % de las actividades económicas del municipio. Dentro de este sector, la mitad de la actividad se corresponde con el comercio y la hostelería.

8.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PARO.

Se analizan a continuación los datos disponibles sobre la población empleada y los tipos de actividad existentes en el municipio.

CUADRO: Situación profesional de la población empleada.

SITUACIÓN PROFESIONAL	TOTAL	HOMBRE	MUJER
Total	1920	970	955
Empresario que emplea personal	25	20	0*
Empresario que no emplea personal	55	40	20*
Trabajador fijo o indefinido	570	315	255
Trabajador eventual o temporal	400	210	185
No es aplicable	875	380	490

CUADRO: Personas empleadas por sector de actividad.

Total	1920
Agricultura, ganadería y pesca	50
Industria	65
Construcción	150
Servicios	785
No es aplicable	875

Fuente: INE y Elaboración propia.

CUADRO: Evolución del paro en el municipio.

FECHA	TASA DE PARO REGISTRADO	Nº DE PARADOS REGISTRADOS	POBLACIÓN
2017	10,36%	96	1.861
2016	11,67%	109	1.861
2015	13,70%	127	1.865
2014	14,49%	139	1.952
2013	15,22%	147	1.964
2012	16,77%	164	2.031
2011	13,71%	140	2.078
2010	12,11%	124	2.068
2009	8,91%	93	2.078
2008	7,32%	77	2.068
2007	5,94%	55	1.936
2006	5,61%	56	1.937

Fuente: Expansión / www.Datosmacro.com y Elaboración propia.

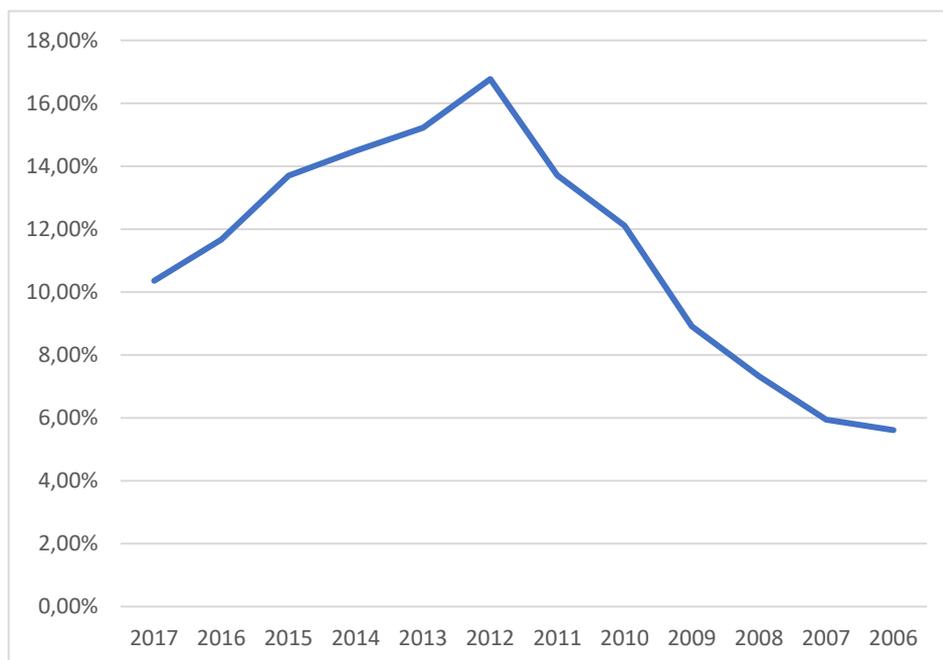


GRÁFICO: Evolución de la tasa de paro.

La tasa de actividad de los hombres es considerablemente superior en los grupos de los más jóvenes y los más mayores, invirtiéndose la circunstancia en la edad mediana.

Tabla 12: Tasas de paro según edad y sexo

	EDAD	Nº PARADOS	TASA DE PARO
HOMBRES	<25	2	4,88%
	25-44	16	39,02%
	>45	23	56,10%
	TOTAL	41	
MUJERES	<25	3	5,45%
	25-44	16	29,09%
	>45	36	65,45%
	TOTAL	55	

Fuente: INE y Elaboración propia.

Por sectores, el paro es el siguiente.

AGRICULTURA	6
INDUSTRIA	3
CONSTRUCCIÓN	4
SERVICIOS	83
SIN EMPLEO ANTERIOR	0

Tabla 13: Número de parados por hogar.

Nº DE PARADOS O INACTIVOS DEL HOGAR	NÚMERO DE HOGARES
Total	740
Ninguno	455
1 miembro	165
2 miembros	115
3 o más miembros	+ - 10

9 LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO.

Se analizan en el presente capítulo los datos más relevantes que permiten caracterizar la situación actual del municipio en cuanto a su oferta inmobiliaria, centrada casi en exclusiva sobre el uso residencial, con una fuerte componente exógena.

9.1 INDICADORES DE VIVIENDA Y POBLACIÓN.

Ya vimos en el tamaño familiar que predominaban las familias de dos y cuatro miembros, seguidas por las de uno y tres miembros.

Tabla 14: Censo de viviendas.

Total	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
1235	740	380	115

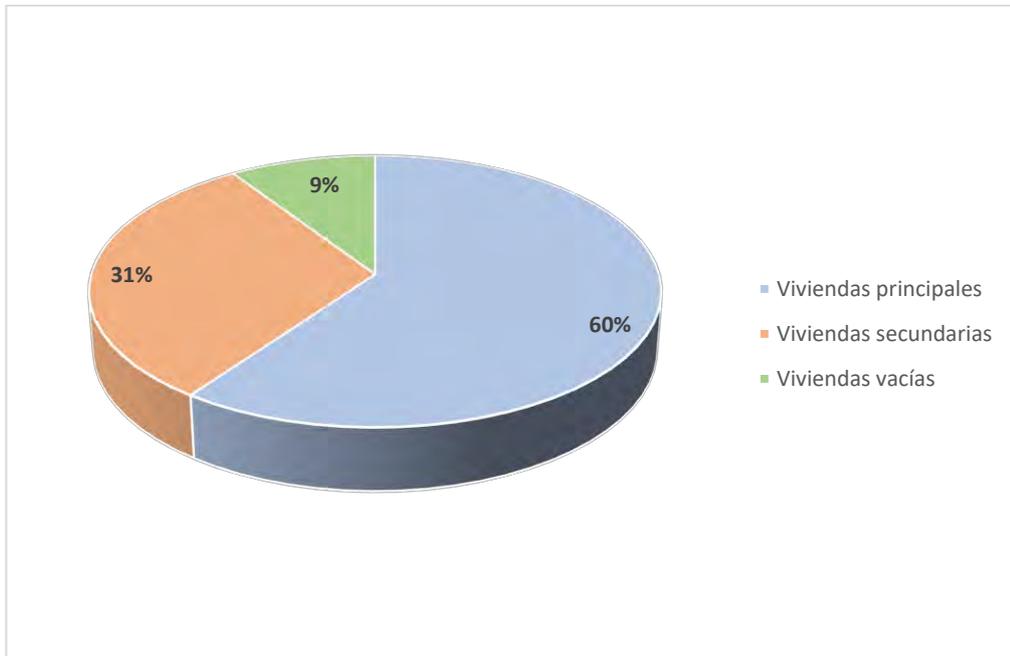


Figura 31. Tipos de vivienda.

Respecto a los datos de 2004 se observa un incremento notable de viviendas de primera residencia, habiendo disminuido también el número de viviendas vacías.

Tabla 15: Hogares por Régimen de tenencia (desagregada).

Régimen de tenencia (detalle)	Número de Hogares
Total	740
Alquilada	240
Propia por herencia o donación	15*
Propia, por compra, totalmente pagada	250
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	140
Otra forma	50
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	40

Fuente: INE y Elaboración propia.

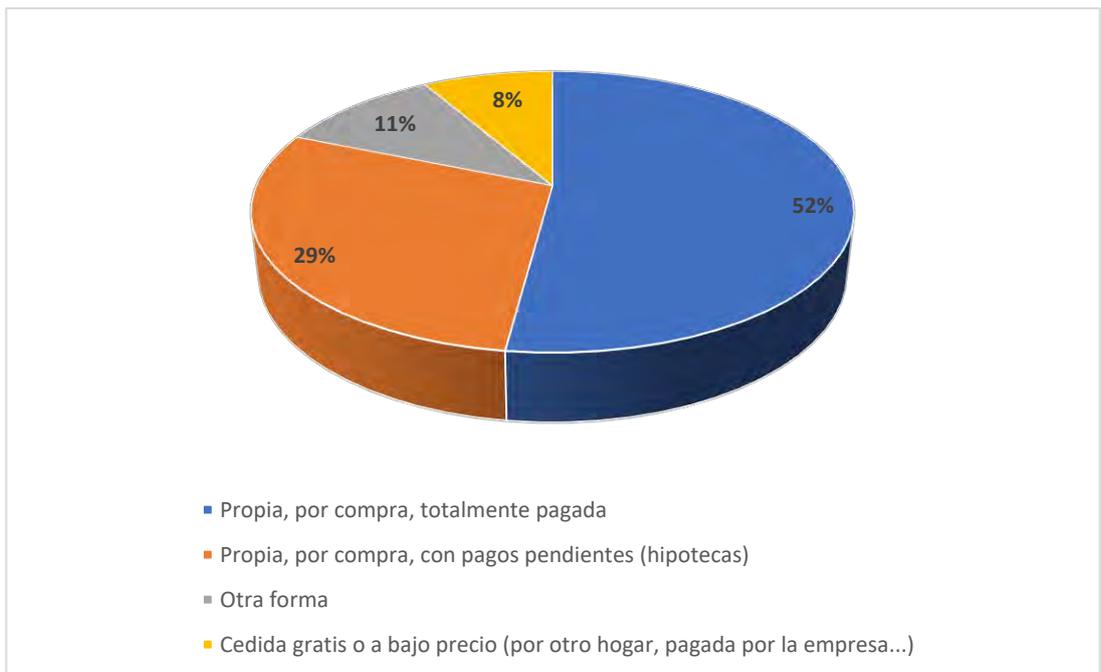


Figura 32. Régimen de tenencia.

Más de la mitad de los habitantes de Buitrago tienen su vivienda en propiedad por compra totalmente pagada, concretamente el 52%. El 29% la tienen en propiedad con pagos

pendientes (hipotecas). El resto se encuentran en alquiler, en propiedad por herencia o cedida de otra forma.

Tabla 16: Hogares por año de llegada a su vivienda.

Año de llegada a la vivienda	Personas	%
2011	180	9,38%
2010	205	10,68%
2009	125	6,51%
2008	125	6,51%
2007	120	6,25%
2006	145	7,55%
2001-2005	360	18,75%
1991-2000	360	18,75%
1981-1990	160	8,33%
1971-1980	80	4,17%
Antes de 1971	65	3,39%
Total	1920	

Fuente: INE y Elaboración propia.

El 53,39% de los habitantes lleva viviendo en su vivienda desde antes de 2001, de modo que podemos afirmar que hay un número importante es de nueva incorporación.

La antigüedad media de los hogares en la vivienda actual es un indicador del dinamismo migratorio e inmobiliario de cada zona.

Tabla 17: Edificios por tipos.

EDIFICIOS POR TIPO	NÚMERO	PORCENTAJE
Edificio sólo con una vivienda unifamiliar	416	64,69%
Edificio sólo con varias viviendas familiares	102	15,86%
Edificios con viviendas familiares compartido con locales	52	8,08%
Edificios principalmente con vivienda colectiva	5	0,77%
Edificios principalmente con locales compartidos con alguna vivienda	3	0,50%
Locales	65	10,10%

9.2 VIVIENDA.

9.2.1 TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS.

9.2.1.1 PRINCIPALES POR NÚMERO DE HABITACIONES.

La mayor parte de las viviendas cuentan con 5 habitaciones. Con gran diferencia encontramos viviendas de 6 habitaciones (14%) y de 4 (10%).

Tabla 18: Edificios por tamaño.

		Nº DE HABITACIONES									
		Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9 o más
Nº viviendas de	740	10*	15*	80	75	390	105	50	5*	5*	

*Los datos * pueden contener errores de muestreo. Fuente: INE y Elaboración propia.*

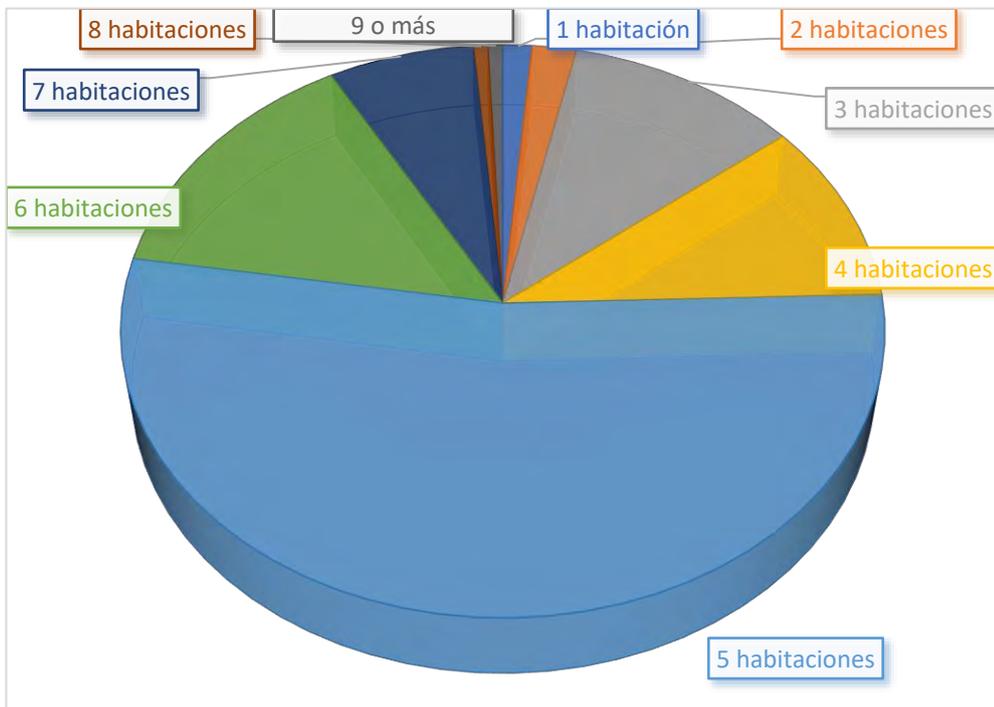


Figura 33. Tamaño de la vivienda.

9.2.1.2 PRINCIPALES POR SUPERFICIE ÚTIL.

Están equilibradas las superficies con el nº de habitaciones disponibles.

Tabla 19: Viviendas principales por Superficie útil.

Nº DE HABITACIONES	SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	NÚMERO DE HOGARES
4 habitaciones	46-60 m2	25
5 habitaciones	46-60 m2	65
	61-75 m2	140
	76-90 m2	130
	91-105 m2	30
6 habitaciones	106-120 m2	20
	121-150 m2	20

Fuente: INE y Elaboración propia.

9.2.2 ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.

La siguiente tabla resume la relación entre estado de la edificación y su antigüedad, lo que da una idea de la calidad de la construcción y del mantenimiento realizado. El primer dato sirve para ver la dinámica constructiva del municipio, mientras que el segundo habla de la ocupación real de las viviendas y de la disponibilidad de renta de sus propietarios para acometer las obras de mantenimiento necesarias.

Tabla 20: Edificios por edad y estado (nº de viviendas).

	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2004	2006 y posterior	No consta
Deficiente	< 5	155	85	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5
Bueno	20	170	420	340	505	20	20	< 5
No consta	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	95

En general, el estado de las viviendas es considerado bueno, destacando el número de edificios con deficiencias construidos entre 1961 y 1980, época de construcción masiva y de poca calidad.

También es un factor a considerar que las personas que construyeron o adquirieron sus viviendas en esta época tienen ahora una edad avanzada, que hace que no las ocupen y no tengan especial interés en su mejora.

9.3 EVOLUCIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO.

9.3.1 AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

Conforme a los datos disponibles del INE, hasta 2011 para viviendas principales y 2001 para secundarias, el periodo de mayor actividad es el comprendido entre 1991 y 2001, si bien, desde los años 70 del pasado siglo el ritmo de construcción ha sido alto.

Entre 2002 y 2011 hay un fuerte parón, fundamentalmente causado por la crisis y el excedente de vivienda generado en los años anteriores.

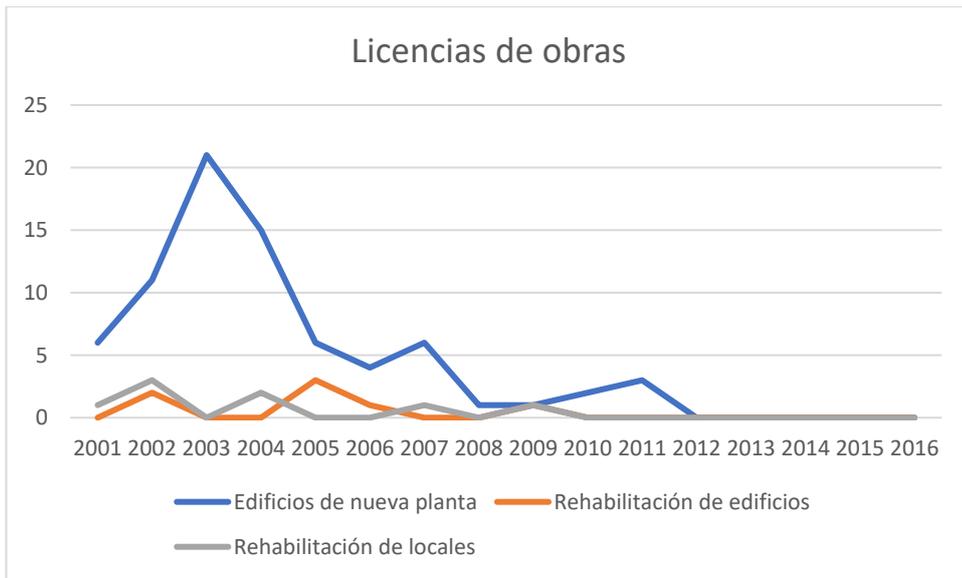
Tabla 21: año de construcción de los edificios.

TIPO	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Nº VIVIENDAS
Viviendas principales	1961-1970	70
	1971-1980	190
	1981-1990	120
	1991-2001	185
	2002-2011	40
	No consta	50
Viviendas secundarias	1971-1980	95
	1981-1990	60
	1991-2001	55

9.3.2 LICENCIAS. OBRAS

Tipo de obra	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Edificios de nueva planta	6	11	21	15	6	4	6	1
Rehabilitación de edificios	0	2	0	0	3	1	0	0
Rehabilitación de locales	1	3	0	2	0	0	1	0
TOTAL LICENCIAS	7	16	21	17	9	5	7	1

Tipo de obra	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Edificios de nueva	1	2	3	0	0	0	0	0
Rehabilitación de edificios	1	0	0	0	0	0	0	0
Rehabilitación de locales	1	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL LICENCIAS	3	2	3	0	0	0	0	0



Fuente: Banco de datos municipal y zonal "Almudena". Elaboración propia.

10 HACIENDA MUNICIPAL.**10.1 ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.**

Según la Ley de Régimen de las Haciendas Locales, la hacienda de las Entidades Locales está constituida por los siguientes recursos:

- a.- Los ingresos procedentes de su patrimonio y demás de derecho privado.
- b.- Los tributos propios clasificados en tasas, contribuciones especiales e impuestos y los recargos exigibles sobre los impuestos de las Comunidades Autónomas o de otras entidades locales.
- c.- Las participaciones en los tributos del Estado y de las Comunidades Autónomas.
- d.- Subvenciones.
- e.- Los percibidos en concepto de precios públicos.
- f.- El producto de las operaciones de crédito.
- g.- El producto de las multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.
- h.- Las demás prestaciones de derecho público.

El análisis de la capacidad de gestión municipal lo hacemos exclusivamente en base a los presupuestos, los cuales vamos a agrupar según viene establecido en el Reglamento que desarrolla la Ley para que se conozcan los conceptos que constituyen cada capítulo.

INGRESOS

CAPITULO I	Impuestos directos.
CAPÍTULO II	Impuestos indirectos.
CAPÍTULO III	Tasas y otros ingresos.
CAPÍTULO IV	Transferencias corrientes.
CAPÍTULO V	Ingresos Patrimoniales.
CAPÍTULO VI	Enajenación de inversiones reales.
CAPÍTULO VII	Transferencias de capital.
CAPÍTULO VIII	Activos financieros.
CAPÍTULO IX	Pasivos financieros.

GASTOS

CAPITULO I	Gastos de personal.
CAPÍTULO II	Gastos en bienes ctes. y servicios.
CAPÍTULO III	Gastos financieros
CAPÍTULO IV	Transferencias corrientes.
CAPÍTULO V	Fondos de contingencia y otros imprevistos.
CAPÍTULO VI	Inversiones reales.

CAPÍTULO VII Transferencias de capital.

CAPÍTULO VIII Activos financieros.

CAPÍTULO IX Pasivos financieros.

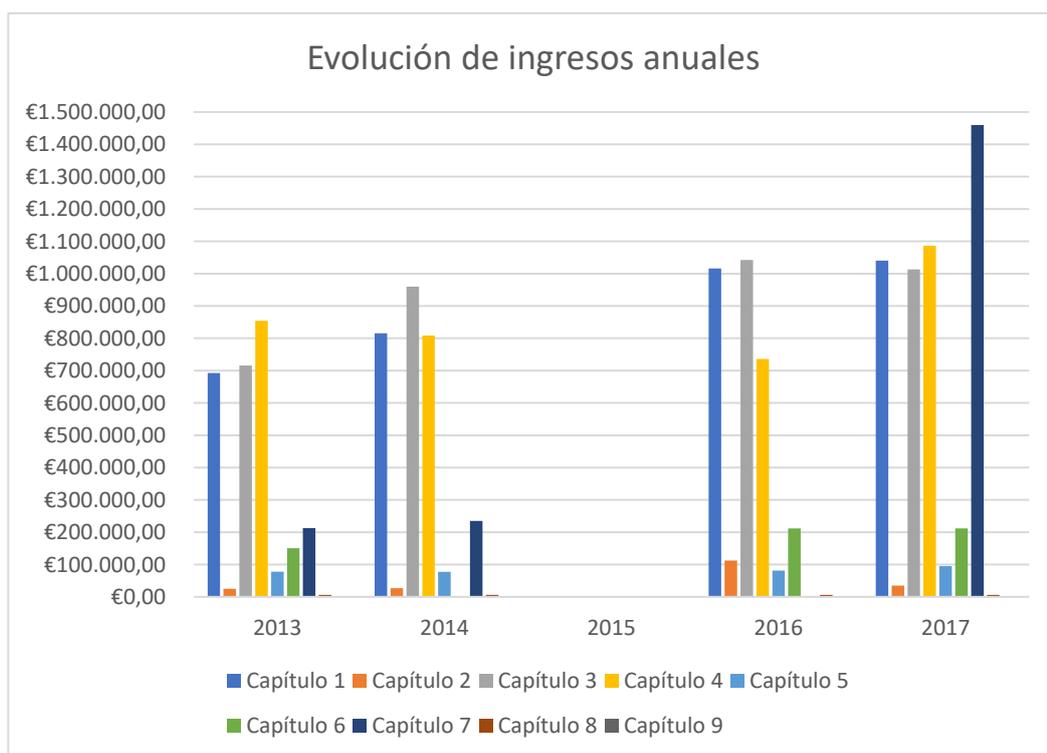
10.2 EVOLUCIÓN DE LA CAPACIDAD DE GESTIÓN MUNICIPAL HASTA EL MOMENTO DE LA REDACCIÓN.

Conforme a los capítulos detallados en el apartado anterior, las siguientes tablas recogen la evolución de los Presupuestos municipales de Buitrago del Lozoya en el último quinquenio.

10.2.1 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS.

10.2.1.1 EVOLUCIÓN 2013-2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Capítulo 1	692.379,55 €	815.665,80 €	-	1.016.168,46 €	1.040.077,45 €
Capítulo 2	25.000,00 €	27.000,00 €	-	112.240,00 €	35.000,00 €
Capítulo 3	715.461,92 €	959.797,79 €	-	1.042.297,79 €	1.013.249,13 €
Capítulo 4	854.068,39 €	808.452,90 €	-	735.769,67 €	1.086.340,74 €
Capítulo 5	77.929,59 €	77.437,84 €	-	81.237,84 €	95.105,00 €
Capítulo 6	150.542,90 €	0,00 €	-	211.700,00 €	211.700,00 €
Capítulo 7	212.620,00 €	235.000,00 €	-	0,00 €	1.459.980,49 €
Capítulo 8	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €
Capítulo 9	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
TOTAL	2.734.002,35 €	2.929.354,33 €	-	3.205.413,76 €	4.947.452,81 €



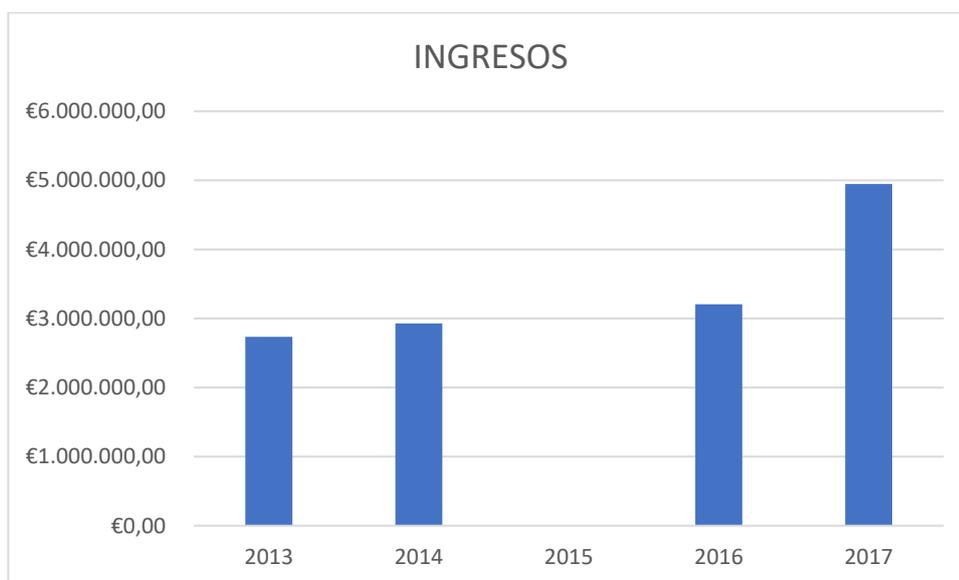
La evolución de la partida presupuestaria es regular. Los ingresos provienen en su mayoría de los capítulos 1, 3 y 4 referentes a impuestos directos, tasas y otros ingresos y transferencias corrientes.

No se dispone de datos del año 2015.

10.2.1.2 RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS

Si hacemos un análisis de los ingresos municipales y su evolución en los últimos años, ha sido la siguiente:

	2013	2014	2015	2016	2017
INGRESOS	2.734.002,35 €	2.929.354,33 €	-	3.205.413,76 €	4.947.452,81 €



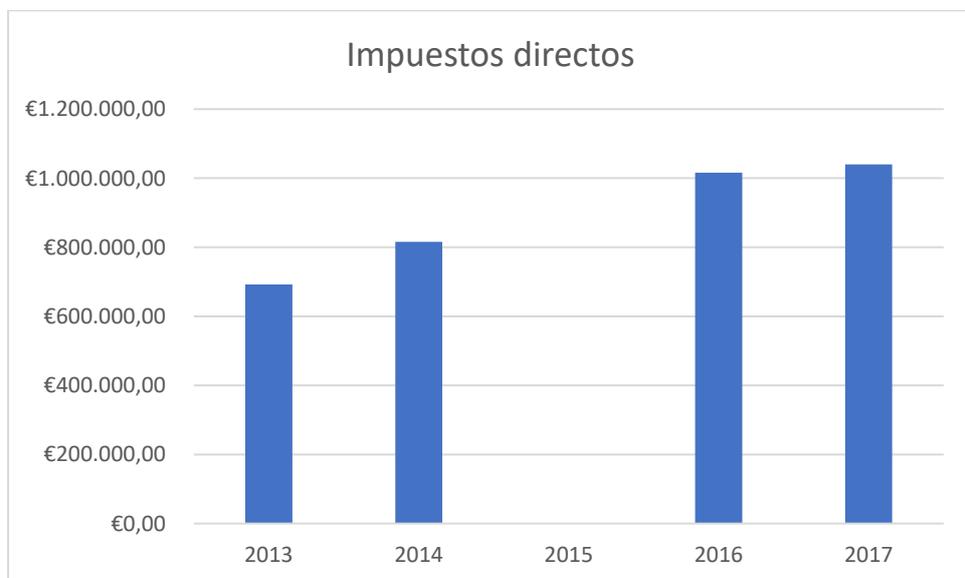
10.2.1.3 OPERACIONES CORRIENTES.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. I	692.379,55 €	815.665,80 €	-	1.016.168,46 €	1.040.077,45 €
Cap. II	25.000,00 €	27.000,00 €	-	112.240,00 €	35.000,00 €
Cap. III	715.461,92 €	959.797,79 €	-	1.042.297,79 €	1.013.249,13 €
Cap. IV	854.068,39 €	808.452,90 €	-	735.769,67 €	1.086.340,74 €
Cap. V	77.929,59 €	77.437,84 €	-	81.237,84 €	95.105,00 €
TOTAL	2.364.839,45 €	2.688.354,33 €	-	2.987.713,76 €	3.269.772,32 €



Capítulo 1: Impuestos directos. Gravan una manifestación mediata y duradera de la capacidad tributaria del contribuyente, y en los que no se produce traslación de la carga impositiva. Los impuestos municipales directos son: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Actividades Económicas, el Impuesto sobre Vehículos de tracción Mecánica y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

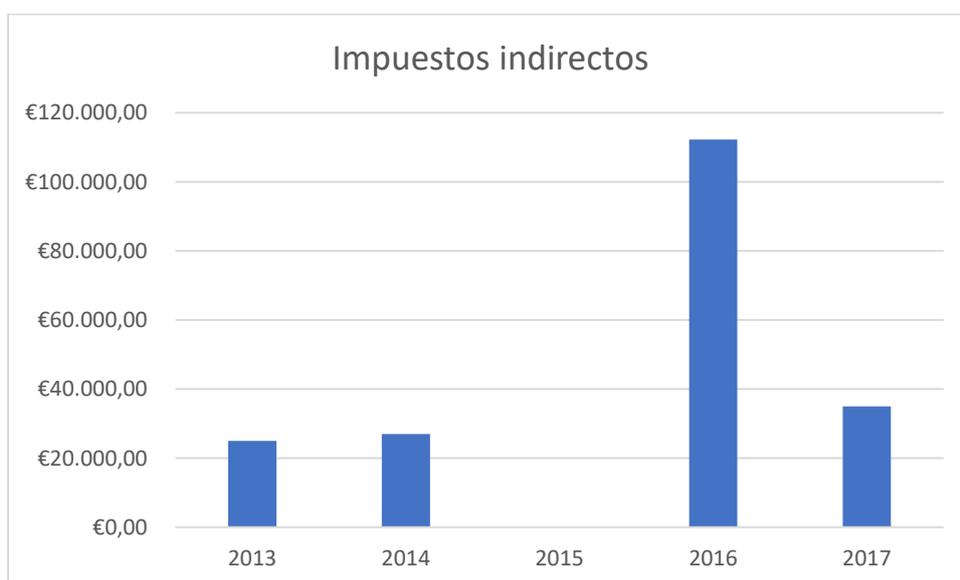
INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. I	692.379,55 €	815.665,80 €	-	1.016.168,46 €	1.040.077,45 €



En los últimos años, los ingresos por impuestos directos han ido aumentando progresivamente, lo que indica que la capacidad recaudatoria es importante.

Capítulo 2: Impuestos indirectos. Son aquéllos en los que, además de producirse la traslación del mismo, gravan una capacidad transitoria y que se manifiesta de forma indirecta, de la capacidad económica del contribuyente. El único impuesto municipal indirecto es el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

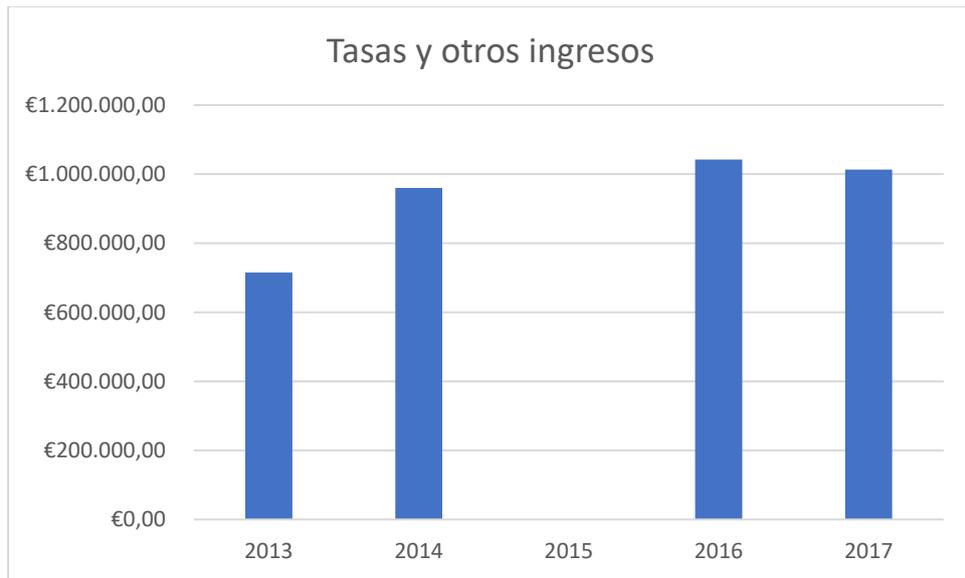
INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. II	25.000,00 €	27.000,00 €	-	112.240,00 €	35.000,00 €



Son variables de año en año y no siguen una evolución como puede observarse en el pico que se produce en 2016 con respecto a los años tanto anteriores como posteriores.

Capítulo 3: Tasas y otros ingresos. Recoge los ingresos derivados de las tasas, precios públicos, contribuciones especiales, reintegros de ejercicios anteriores, multas, recargos de apremio, intereses de demora, etc.

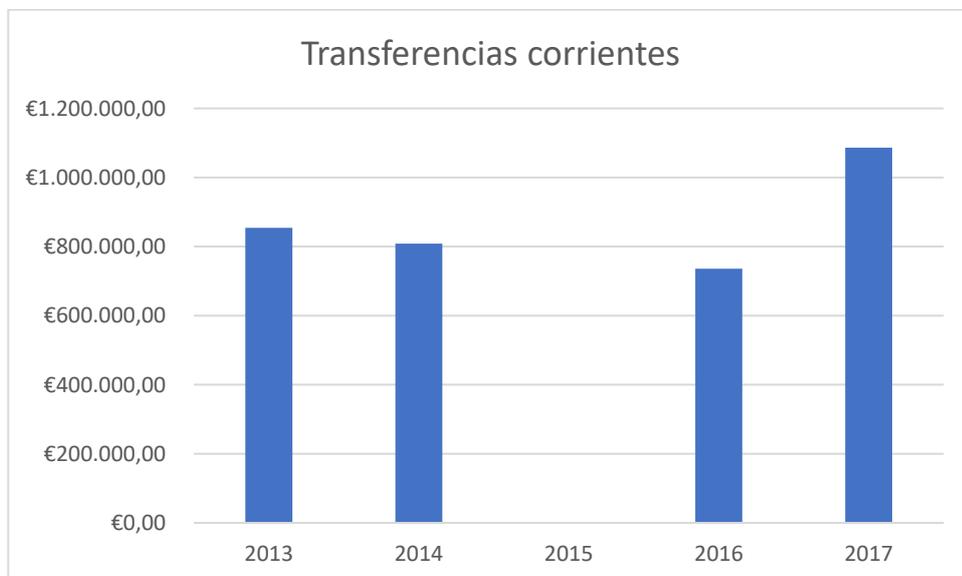
INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. III	715.461,92 €	959.797,79 €	-	1.042.297,79 €	1.013.249,13 €



Ha seguido una evolución ascendente, excepto en el último año, que descienden ligeramente.

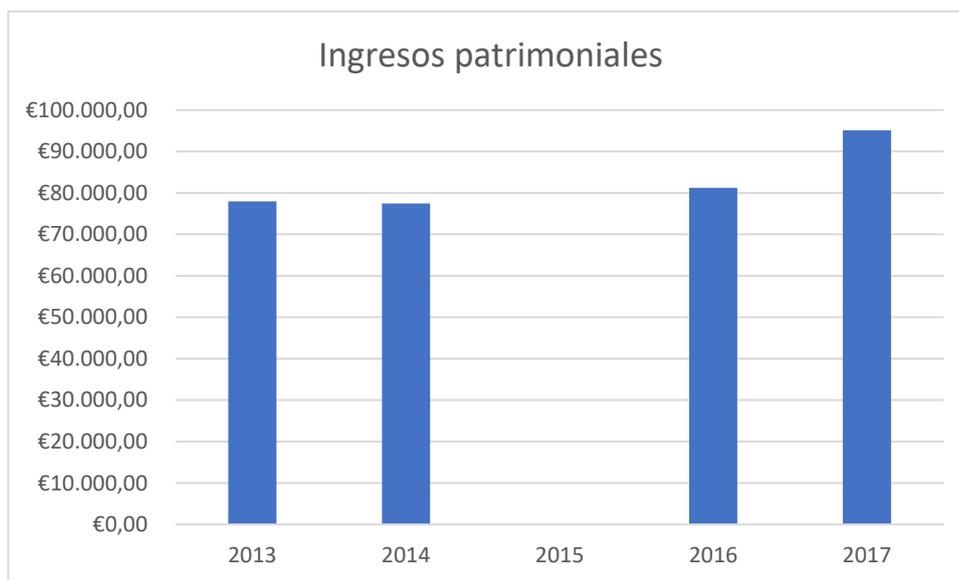
Capítulo 4: Transferencias corrientes. Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las Entidades Locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones corrientes.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. IV	854.068,39 €	808.452,90 €	-	735.769,67 €	1.086.340,74 €



Capítulo 5: Ingresos patrimoniales. Recoge los ingresos procedentes de rentas del patrimonio de las Entidades locales y sus Organismos autónomos: Intereses de títulos, valores, de depósitos, dividendos y participaciones en beneficios, rentas de bienes inmuebles, productos de concesiones y aprovechamientos especiales, etc.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. V	77.929,59 €	77.437,84 €	-	81.237,84 €	95.105,00 €



Siguen una evolución ascendente en los últimos cinco años.

10.2.1.4 OPERACIONES DE CAPITAL.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VI	150.542,90 €	0,00 €	-	211.700,00 €	211.700,00 €
Cap. VII	212.620,00 €	235.000,00 €	-	0,00 €	1.459.980,49 €
Cap. VIII	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €
Cap. IX	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €

Capítulo 6: Enajenación de Inversiones Reales. Ingresos provenientes de transacciones con salida o entrega de bienes de capital propiedad de las Entidades locales o de sus Organismos autónomos: de solares, de fincas rústicas, de parcelas sobrantes de la vía pública, viviendas y locales de negocio, etc.

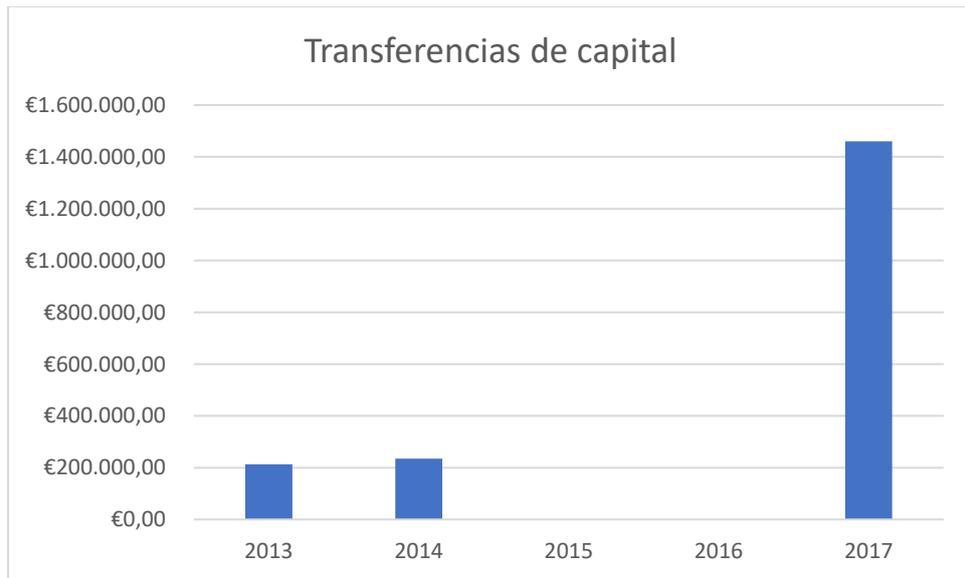
INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VI	150.542,90 €	0,00 €	-	211.700,00 €	211.700,00 €



Evolución variable ya que, a pesar de que en los años 2013, 2016 y 2017 estos ingresos están en el rango de los 150.000 € - 212.000 €, en el año 2014 no se produjeron ingresos en este concepto.

Capítulo 7: Transferencias de capital. Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones de capital.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VII	212.620,00 €	235.000,00 €	-	0,00 €	1.459.980,49 €



Muy variables y distintos de unos años a otros.

Capítulo 8: Activos financieros. Recoge los ingresos de enajenación de deuda, acciones y obligaciones, reintegro de préstamos, reintegro de finanzas y depósitos.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VIII	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €



Estos ingresos son constantes y fijos, no habiendo variado en los últimos años.

Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge la financiación de las entidades locales y sus organismos autónomos procedente de la emisión de deuda, préstamos recibidos, depósitos y fianzas recibidas. En los últimos años, no se han producido ingresos en este concepto.

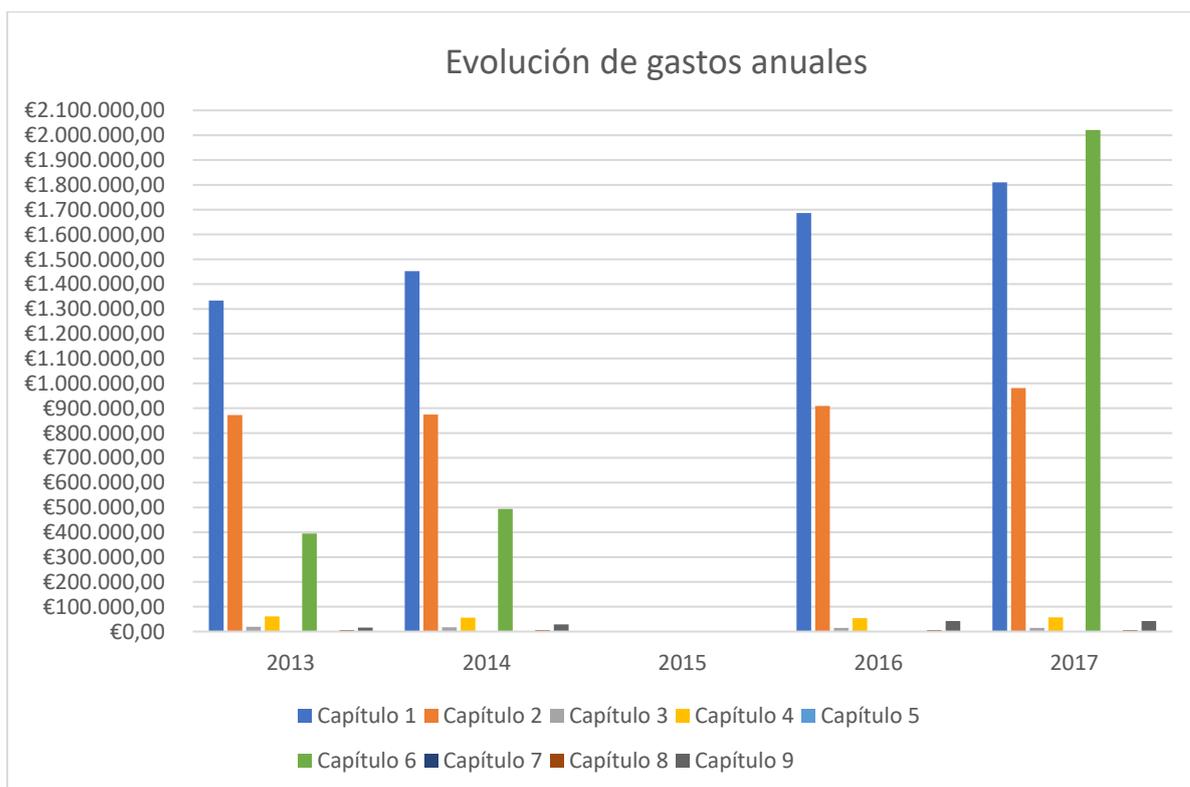
INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. IX	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €

10.2.2 EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS.

10.2.2.1 EVOLUCIÓN 2013-2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Capítulo 1	1.334.084,49 €	1.452.534,52 €	-	1.686.645,19 €	1.809.688,78 €
Capítulo 2	872.267,10 €	874.710,42 €	-	908.825,33 €	981.253,71 €
Capítulo 3	19.449,16 €	17.062,07 €	-	14.600,60 €	14.600,60 €
Capítulo 4	60.758,70 €	55.737,98 €	-	53.964,64 €	56.929,85 €
Capítulo 5	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
Capítulo 6	395.308,42 €	494.219,00 €	-	1.399,00 €	2.021.101,08 €
Capítulo 7	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
Capítulo 8	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €
Capítulo 9	16.000,00 €	29.089,44 €	-	42.178,88 €	42.178,88 €
TOTAL	2.703.867,87 €	2.929.354,33 €	-	2.713.343,64 €	4.931.752,90 €

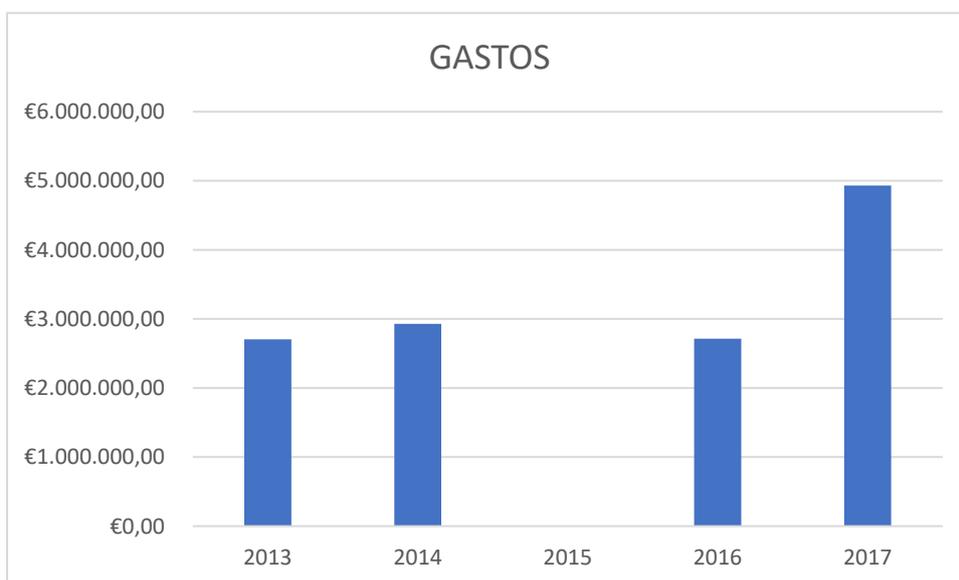
Los gastos más importantes son realizados en personal, reflejados en el capítulo I. En segundo lugar estarían los gastos provenientes de los bienes corrientes y servicios (capítulo II) y, dependiendo del año, las inversiones reales (capítulo 6).



10.2.2.2 RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS.

Si hacemos un análisis de los ingresos municipales y su evolución en los últimos años, ha sido la siguiente:

	2013	2014	2015	2016	2017
GASTOS	2.703.867,87 €	2.929.354,33 €	-	2.713.343,64 €	4.931.752,90 €



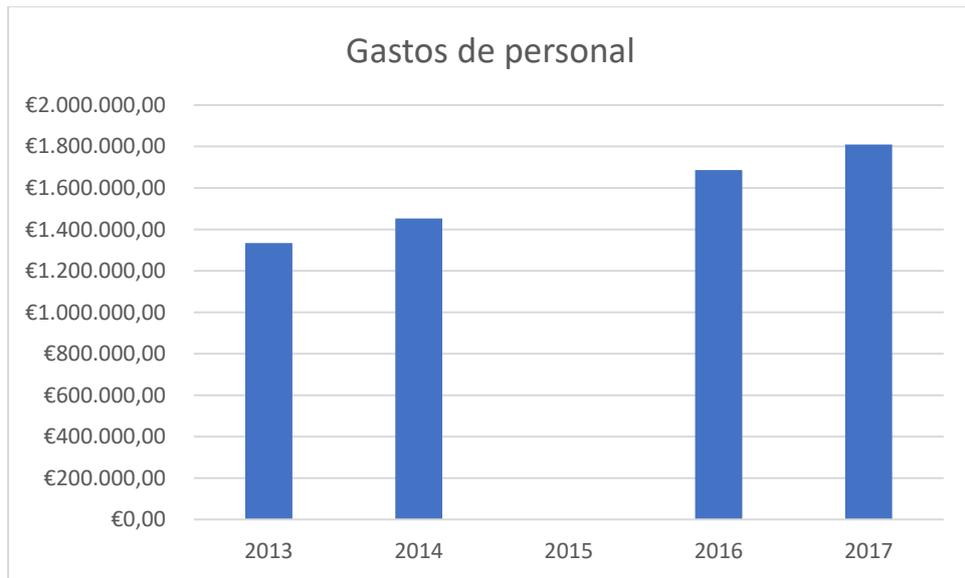
Durante los años 2013, 2014 y 2016, los gastos han sido bastante similares. Sin embargo, éstos han aumentado considerablemente en el año 2017.

10.2.2.3 OPERACIONES CORRIENTES.

GASTOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. I	1.334.084,49 €	1.452.534,52 €	-	1.686.645,19 €	1.809.688,78 €
Cap. II	872.267,10 €	874.710,42 €	-	908.825,33 €	981.253,71 €
Cap. III	19.449,16 €	17.062,07 €	-	14.600,60 €	14.600,60 €
Cap. IV	60.758,70 €	55.737,98 €	-	53.964,64 €	56.929,85 €
Cap. V	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
TOTAL	2.286.559,45 €	2.400.044,99 €	-	2.664.035,76 €	2.862.472,94 €

Capítulo 1: Gastos de personal. Son todo tipo de retribuciones e indemnizaciones, en dinero y en especie, a satisfacer por las entidades locales y por sus organismos autónomos al personal de todo orden por razón del trabajo realizado por éste: cotizaciones a la MUNPAL y a la Seguridad Social, las prestaciones sociales, que comprenden toda clase de pensiones y las remuneraciones a conceder en razón de las cargas familiares, así como los gastos de naturaleza social realizados en cumplimiento de acuerdos y disposiciones vigentes.

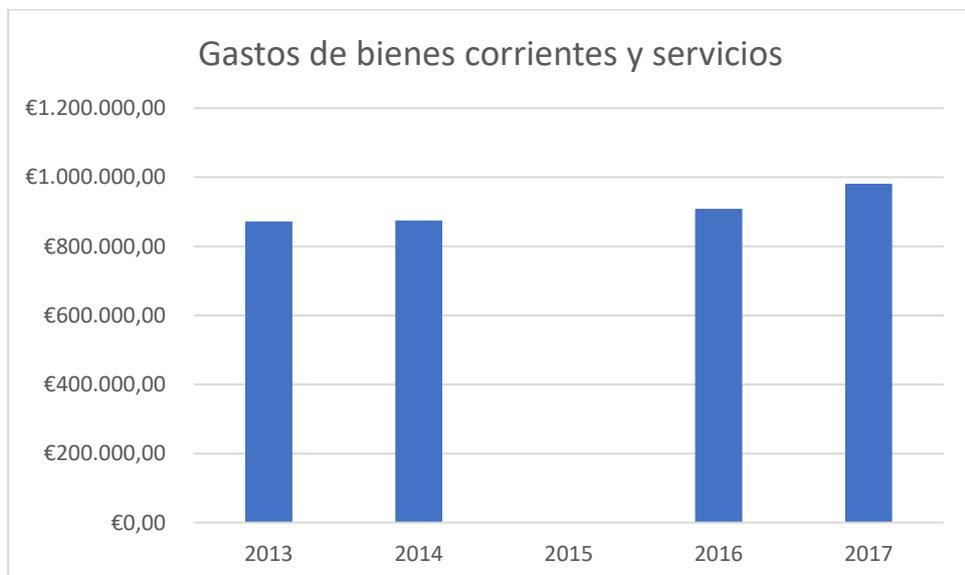
	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. I	1.334.084,49 €	1.452.534,52 €	-	1.686.645,19 €	1.809.688,78 €



Han experimentado un aumento progresivo a lo largo de los últimos años.

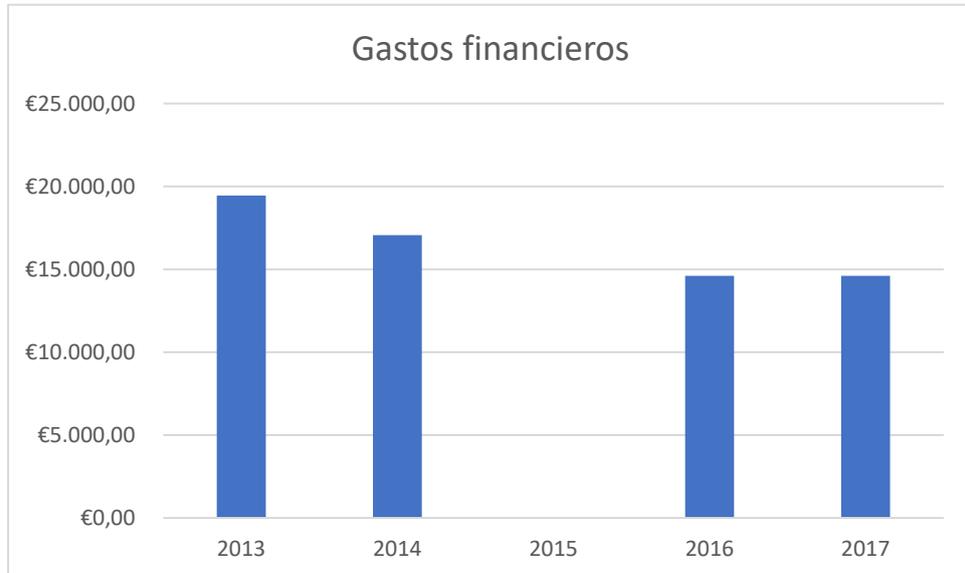
Capítulo 2: Gastos de bienes corrientes y servicios. Este capítulo comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las entidades locales y sus organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público.

	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. II	872.267,10 €	874.710,42 €	-	908.825,33 €	981.253,71 €



Capítulo 3: Gastos financieros. Comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la entidad o sus organismos autónomos, así como los gastos de emisión o formalización, modificación y cancelación de las mismas.

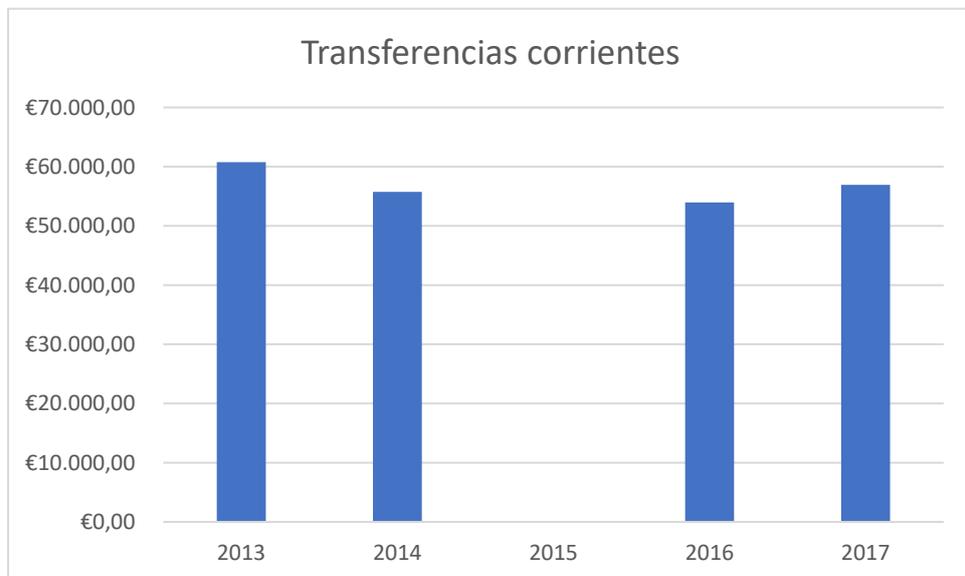
	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. III	19.449,16 €	17.062,07 €	-	14.600,60 €	14.600,60 €



Éstos han ido reduciéndose en los últimos años.

Capítulo 4: Transferencias corrientes. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la entidad local o de sus organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agente perceptores, y con destino a financiar operaciones corrientes..

	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. IV	60.758,70 €	55.737,98 €	-	53.964,64 €	56.929,85 €



Capítulo 5: Fondo de contingencia y otros imprevistos.

	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. V	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €

No se han producido gastos en este concepto en Buitrago de Lozoya en los últimos años.

10.2.2.4 OPERACIONES DE CAPITAL.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VI	395.308,42 €	494.219,00 €	-	1.399,00 €	2.021.101,08 €
Cap. VII	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
Cap. VIII	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €
Cap. IX	16.000,00 €	29.089,44 €	-	42.178,88 €	42.178,88 €

Capítulo 6: Inversiones Reales. Comprende este capítulo los gastos a realizar directamente por las entidades locales o sus organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable. En general, serán imputables a este capítulo los gastos previstos en los anexos de inversiones reales que se unan a los presupuestos generales de las entidades locales.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VI	395.308,42 €	494.219,00 €	-	1.399,00 €	2.021.101,08 €



Gastos muy variables en función del año.

Capítulo 7: Transferencias de capital. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la entidad local o de sus organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores y con destino a financiar operaciones de capital. En su mayoría se destinan a empresas municipales u organismos autónomos del propio municipio, para financiar parte de sus inversiones.

En Buitrago de Lozoya no existen gastos de esta naturaleza.

Capítulo 8: Activos financieros. Este capítulo recoge el gasto que realizan las entidades locales y sus organismos autónomos en la adquisición de activos financieros (adquisición de títulos, valores, concesión de préstamos, ...) tanto del interior como del exterior, cualquiera que sea la forma de instrumentación, con vencimiento a corto, medio y largo plazo, incluyendo los anticipos de pagas y demás préstamos al personal, consignándose igualmente en este capítulo la constitución de depósitos y fianzas que les sean exigidas a las entidades locales.

	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VIII	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €



Se trata de un gasto fijo y constante a lo largo de los años.

Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge el gasto que realizan las entidades locales y sus organismos autónomos destinado a la amortización de pasivos financieros (préstamos y créditos). Asimismo, este capítulo es el destinado para recoger las provisiones para la devolución de los depósitos y fianzas que se hubieran constituido a favor de la entidad local.

	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. IX	16.000,00 €	29.089,44 €	-	42.178,88 €	42.178,88 €



Han ido aumentando notablemente respecto a 2013.

10.2.3 FORMACIÓN BRUTA DEL CAPITAL

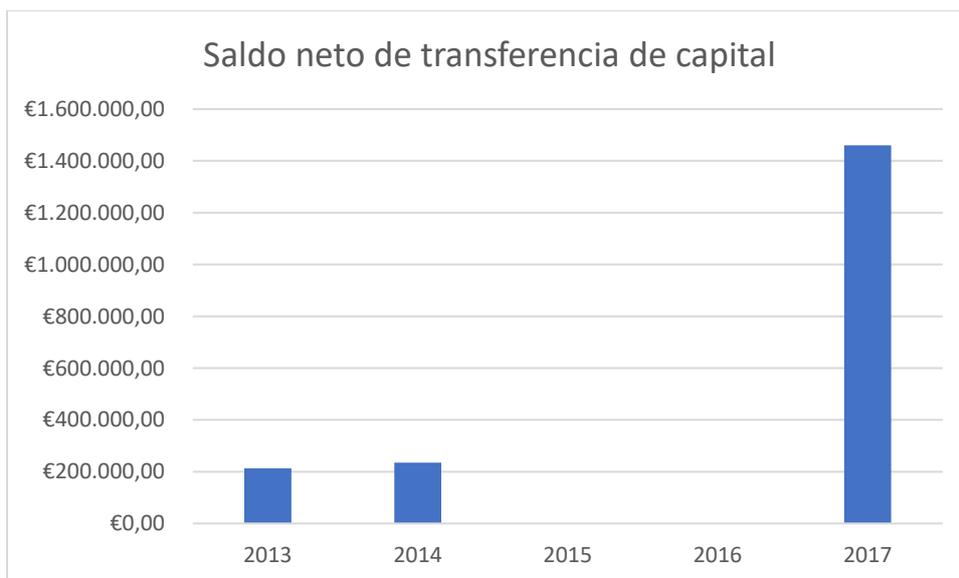
Resulta de la diferencia entre los capítulos de inversiones reales y la enajenación de las mismas, correspondiendo con los capítulos VI de gastos y VI de ingresos respectivamente.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VI	150.542,90 €	0,00 €	-	211.700,00 €	211.700,00 €
GASTOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VI	395.308,42 €	494.219,00 €	-	1.399,00 €	2.021.101,08 €
Formación bruta de capital	-244.765,52 €	-494.219,00€	-	210.301,00€	-1.809.401,08 €

10.2.4 SALDO NETO DE TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Es el resultado de la diferencia entre el capítulo VII de ingresos y el mismo de gastos, referidos a las transferencias de capital.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VII	212.620,00 €	235.000,00 €	-	0,00 €	1.459.980,49 €
GASTOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VII	0 €	0 €	-	0 €	0 €
Saldo neto de transferencia de capital	212.620,00€	235.000,00€	-	0,00 €	1.459.980,49 €



10.2.5 VARIACIONES NETAS DE ACTIVOS FINANCIEROS.

Constituyen la diferencia existente entre el capítulo VIII de ingresos y el capítulo VIII de gastos. Al ser las mismas cantidades de ingresos y gastos entre las variaciones netas de activos financieros, el resultado en todos los años es cero.

INGRESOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VIII	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €
GASTOS	2013	2014	2015	2016	2017
Cap. VIII	6.000,00 €	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.000,00 €
Variaciones netas	0,00 €	0,00	-	0,00	0,00

10.2.6 AHORRO BRUTO DE LA ENTIDAD

Podemos conocer cuál ha sido el ahorro bruto calculando la diferencia entre la agrupación de recursos y los gastos clasificados por operaciones corrientes.

	2013	2014	2015	2016	2017
AHORRO BRUTO	30.134,48 €	0,00 €	-	492.070,12 €	15.699,91 €

A excepción del año 2014, en el que los gastos y los ingresos fueron exactamente iguales, y el año 2015, del que no se disponen datos, los demás años analizados, el Ayuntamiento ha ahorrado, habiendo sido superiores los ingresos que los gastos, especialmente en el año 2016, en el que este ahorro fue más significativo.

10.2.7 INDICADORES PRESUPUESTARIOS LIQUIDADOS.

Buitrago de Lozoya , con una población de 1.844 habitantes y 4.931.752,90 € de gastos presupuestarios en el último año, realiza un gasto de 2.674,49 € por habitante al año.

11 DOTACIONES: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**11.1 ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.****11.1.1 EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD.****A. AYUNTAMIENTO.**

La Casa Consistorial de Buitrago de Lozoya se sitúa en la Plaza de Picasso, 1. Cuenta con una superficie de 562 m² en los que, además de desarrollarse las actividades y servicios propios del gobierno municipal, se localiza, en planta baja, el Museo Picasso de Buitrago, que recoge obras de Picasso cedidas por Eugenio Arias, barbero y amigo del artista.

B. SEDE DE LOS ORGANISMOS DE LA C.A.M. EN LA SIERRA NORTE.

Situado en la Avda. de Madrid, 14, se trata de un edificio de 526 m² sobre una parcela de 1.528 m². De propiedad municipal, actualmente se encuentra cedido a la Comunidad de Madrid como sede de sus organismos para la Sierra Norte.

C. GUARDIA CIVIL.

Situado en la calle de San Lázaro nº 2.

11.1.2 EQUIPAMIENTO SOCIAL.**A. SERVICIOS SOCIALES DE LA MANCOMUNIDAD DE LA SIERRA NORTE.**

Está situada en la calle Tahona, nº 11.

En ella se presta un servicio público de atención a la ciudadanía a través de un equipo de profesionales, expertos en intervención social, que tienen como objetivo general asegurar el derecho a todas las personas residentes en la Sierra Norte a vivir dignamente y a tener cubiertas las necesidades que se van planteando en las diferentes etapas de su vida.

B. CENTRO DE MAYORES.

Está situado en la plaza de los Hornos, nº 2, en el edificio que se corresponde con el antiguo lavadero municipal.

Este centro se ha convertido en un punto de encuentro donde los mayores tienen la posibilidad de reunirse para conversar, practicar juegos de mesa, realizar talleres, etc.

C. CENTRO JUVENIL.

Está situado en la parcela perteneciente al polideportivo municipal, en el Paseo del Río Lozoya, nº 55.

Se trata de un punto de encuentro para jóvenes en el que se imparten un gran número de actividades dirigidas a este colectivo.

11.1.3 EQUIPAMIENTO CULTURAL.**A. EDIFICIO POLIVALENTE – BIBLIOTECA MUNICIPAL EUGENIO ARIAS.**

Este edificio está situado en calle de la Tahona, en los números 17 y 19, cercano al Ayuntamiento y al centro de salud.

Se trata de un edificio de planta rectangular y construcción en piedra, que cuenta con una superficie de 363 m². En la planta baja alberga una sala de exposiciones y la oficina de información de turismo. En la planta superior se halla la biblioteca, que, además de disponer de una gran sala en la que está la colección infantil, juvenil y de adultos, cuenta con dos salas de dimensiones más pequeñas, reservadas para talleres, reuniones de grupo y el estudio y la investigación de la historia de Buitrago y su comarca.

B. ESCUELA MUNICIPAL DE MÚSICA Y DANZA.

Está situada en la plaza. del Castillo, nº 1, enfrente de la Casa de niños. Cuenta con una superficie de 474 m².

Surge con la finalidad de acercar la música de diferentes estilos a todo tipo de gente de todas las edades, razas y condiciones.

11.1.4 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

A. COLEGIO PÚBLICO PEÑALTA.

Está situado en calle Fuente Arriba, nº 4. Con una superficie de 10.340 m², alberga los niveles de Educación Infantil y Educación Primaria.

La titularidad de este colegio corresponde a la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

B. CASA DE NIÑOS.

Se trata de una Escuela de Educación Infantil (0-3 años) que se localiza en la calle San Salvador, 6, en las inmediaciones de la plaza Castillo.

Cuenta con una superficie de 327 m² y dispone de un patio en el interior de la parcela como área de juegos al aire libre.

C. C.E.P.A. (CENTRO COMARCAL DE EDUCACIÓN DE PERSONAS ADULTAS).

Está situado en el número 1 de la calle Fuente de Arriba y cuenta con una superficie de 262 m².

Las aulas de Educación de Personas Adultas de los municipios de la Sierra Norte llevan desarrollando su labor educativa desde el año 1986, siendo la cabecera de todas ellas la situada en Buitrago de Lozoya.

11.1.5 EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL

A. ASAMBLEA COMARCAL DE LA CRUZ ROJA.

Se trata de un edificio cedido a la Cruz Roja que está situado en la avenida de Madrid, nº 2.

El edificio, de una planta, tiene la función de atender a heridos. Cuenta con espacio libre de parcela, la cual tiene una superficie total de 903 m² y en la que suelen aparcar ambulancias.

B. RESIDENCIA DE MAYORES.

Complejo situado en la avenida de Madrid nº 39. Se trata de una residencia de propiedad municipal para personas mayores que cuenta con varios servicios dirigidos a este grupo de población.

11.1.6 EQUIPAMIENTO SANITARIO**A. CENTRO DE SALUD.**

Está situado en la avenida Paseo del Río Lozoya ofrece servicios de atención primaria para los residentes de Buitrago de Lozoya desde 1985.

11.1.7 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES**A. PARQUE.**

Está situado en la calle de los Cortijos, en un punto privilegiado como es en el extremo norte del recinto amurallado, junto al río.

Cuenta con una división en áreas: la central, formada por parterres; un pequeño laberinto hecho con arbustos, y áreas ajardinadas y arboladas hacia el perímetro amurallado.

B. ZONA VERDE.

Se trata de un área ajardinada de 324 m², situada en la calle Real, nº 58, junto a la parada de autobús.

Cuesta con un vallado perimetral, de baja altura, que restringe el paso y limita su utilización. Se trata, por tanto, más de un área de acompañamiento del viario.

C. PARQUE INFANTIL.

Situado en el Paseo del río Lozoya, 17, cuenta con una superficie de 1.169 m² y mobiliario urbano para el recreo infantil.

D. ZONA VERDE.

Zona verde lineal, situada en el Paseo del río Lozoya, 24. Con una superficie de 1.428 m², se trata de un área ajardinada y arbolado, que carece de tratamiento específico y mobiliario urbano.

E. ZONA VERDE.

Situada en la calle San Lázaro 55, y de planta triangular, cuenta con una superficie de 575 m². Se trata de un área de una zona verde de acompañamiento del viario y no cuenta con tratamiento ni equipamiento de ningún tipo.

F. ZONA VERDE.

Se trata de un área ajardinada y arbolada de acompañamiento viario, localizada en la calle de la Soledad, 1. Con una superficie de 291 m², no cuenta con tratamiento específico ni mobiliario urbano.

G. PARQUE.

Área arbolada junto al río a la que se accede desde la calle Somosierra. Cuenta con una superficie de 3.633 m².

H. ZONA VERDE.

Zona verde ajardinada asociada al equipamiento de la biblioteca. Situada en la calle Tahona nº 19, tiene una superficie de 759 m².

I. PLAZA DE SAN MIGUEL.

Espacio libre lineal con pavimento de piedra y una franja central ajardinada con árboles. En cada uno de sus extremos cuenta con dos zonas estanciales dotadas con bancos y fuentes de piedra.

J. PLAZA DE LOS CAÍDOS.

Espacio libre situado junto a la iglesia de Santa María del Castillo. Tiene un tratamiento mixto combinando un área pavimentada en piedra, con bancos de madera y maceteros de acero cortén, con un área, de mayor superficie, ajardinada y arbolada.

K. PLAZA DEL CASTILLO.

Gran espacio libre pavimentado, situado en las inmediaciones del castillo de Buitrago. Cuenta con pequeñas áreas arboladas en las que se sitúan bancos, y una pérgola de madera sobre un graderío.

L. PLAZA DE LOS HORNOS.

Espacio libre pavimentado situado al sur del castillo que es utilizado como área de aparcamiento.

M. PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN.

Espacio libre exterior a las murallas, con pavimento de piedra. En su extremo sur, tiene un área con bancos y árboles en torno a una fuente circular.

N. PLAZA DE PICASSO.

Espacio libre pavimentado en la que se halla el Ayuntamiento de Buitrago. Cuenta con numerosos alcorques de los que crecen frondosos árboles que crean un área de sombra en la que hay instalados bancos de piedra.

11.1.8 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

A. POLIDEPORTIVO MUNICIPAL.

Situado en Paseo de río Lozoya, 55, cuenta con una superficie de 2.978 m², con pistas al aire libre y una gran área boscosa. Dentro de sus instalaciones también se hallan las correspondientes al centro juvenil de Buitrago de Lozoya.

11.1.9 OTROS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

A. CEMENTERIO.

Situado al este de la avenida de Madrid (N-I) en un área no edificada. Cuenta con una superficie de 2.550 m².

11.2 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS.

11.2.1 EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

A. IGLESIA PARROQUIAL SANTA. MARÍA DEL CASTILLO.

Propiedad de la Diócesis de Madrid, está situada en la plaza del Gato, dentro del recinto amurallado de Buitrago del Lozoya.

Se trata de un templo de piedra de una sola nave, cuya construcción original data de 1321 aunque fue reestructurada en el siglo XV.

11.2.2 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

A. COLEGIO GREDOS SAN DIEGO.

Situado en la avenida de Madrid (N-I), se trata de un gran complejo, con 74.229 m² de superficie. Se trata de un colegio privado que cuenta con una amplia oferta educativa (educación primaria, secundaria, bachillerato y formación profesional) así como residencia, ya que muchos de sus alumnos son de fuera del municipio.

B. CENTRO PRIVADO DE EDUCACIÓN ESPECIAL SAN FRANCISCO DE ASÍS.

Está situado en la calle de los Mártires, dentro del recinto amurallado de Buitrago de Lozoya.

11.3 DIAGNÓSTICO.

EQUIPAMIENTO	EXISTENCIA	RELACIÓN	DÉFICITS
ADMINISTRATIVO	Situación óptima	Se centralizan en el Ayuntamiento y en la Sede de la Mancomunidad	No hay déficit
CULTURAL	Normalmente dotado	Posee casa de cultura, escuela de música y danza, biblioteca, y diferentes asociaciones.	El ámbito de los centros es local, y cuando el nivel de exigencia aumenta, necesitan desplazarse a otros lugares. No obstante, es suficiente.
RELIGIOSO	Situación óptima	Iglesia Parroquial Santa María del Castillo	No hay déficit.
ESCOLAR	Normalmente dotado. Mejorable.	Centro de enseñanza infantil y primaria, casa de niños y centro de educación de personas adultas	Los niños, para completar sus estudios deben desplazarse a otras localidades.
ASISTENCIAL	Situación mejorable	Edificio de la Cruz Roja y residencia de mayores.	Es necesario que vaya ampliando la oferta debido a las nuevas necesidades que van surgiendo en la población.
SANITARIO	Situación óptima	Centro de Salud	Atiende las consultas diarias y las urgencias. Problemas más graves son desplazados al hospital.
SOCIAL	Situación óptima	Servicios Sociales de la Mancomunidad, centro de mayores y centro juvenil.	No hay déficit.
COMERCIAL	Normalmente dotado	Comercio local.	Las necesidades básicas de la población están suficientemente cubiertas
RECREATIVO	Situación óptima	Parque público, zonas verdes, parque infantil.	Debido a la situación privilegiada en que se encuentra, el equipamiento recreativo es óptimo
DEPORTIVO	Situación regular	Polideportivo	Mejorable
OTROS EQUIPAMIENTOS	Suficiente	Centro de iniciativas y recursos turísticos, cementerio.	Es suficiente, si bien la creación de otros servicios complementarios redundaría en beneficio de la zona

12 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

12.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

12.1.1 SISTEMA VIARIO

El término municipal está atravesado por las siguientes carreteras:

- Autovía del Norte A-1 / E-5.
- Carretera Nacional N-I, Madrid-Irún.
- M-126: Carretera de Buitrago del Lozoya a Cervera de Buitrago por Manjirón.
- M-137: Carretera de Buitrago del Lozoya a la Hiruela, por Montejo de la Sierra.
- M-634: Carretera de Buitrago a Gargantilla del Lozoya, por Villavieja.

12.1.2 RED VIARIA EN SUELO URBANO

La red viaria urbana interior está compuesta por un sistema de calles con escasa jerarquía, sensiblemente homogéneas tanto en secciones como en tratamiento de su urbanización. Con aceras pequeñas y en algunos casos inexistentes, los itinerarios peatonales resultan dificultosos. Son muy pocos los tramos en que con un tratamiento como vías de coexistencia la calidad ambiental y las posibilidades de tránsitos sin motorizar van parejas.

El casco dispone de un número muy escaso de plazas de aparcamiento, lo que unido a la especialización del núcleo en servicios turísticos y de hostelería puede comprometer a corto y medio plazo la calidad de los servicios en el municipio.

La práctica totalidad de las urbanizaciones que componen el núcleo urbano disponen de pavimentación.

Teniendo en cuenta la escasez de espacios libres públicos en el interior del casco, la existencia de un tratamiento viario de coexistencia que incorporase un especial tratamiento de las plazas, permitiría aumentar la oferta de espacios de relación y de juego para los más pequeños y jóvenes.

12.2 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya y el Canal de Isabel II firmaron el 4 de marzo de 2009 el Convenio de Gestión integral de los servicios de distribución de agua potable y alcantarillado entre el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya y el Canal de Isabel II (BOCM nº 104 de 4 de mayo de 2009), por el que el Canal de Isabel II se hace cargo de la regulación de la prestación de los servicios de distribución de agua y alcantarillado en este municipio.

En dicho Convenio, se expone que el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya y el Canal de Isabel II acuerdan realizar un Plan Director con el fin de planificar las obras de adecuación de la red de distribución a las Normas Técnicas del Canal de Isabel II y acometer la renovación de la red.

A continuación se incorpora la parte descriptiva de la situación actual de dicho Plan Director.

12.2.1 FUENTES DE SUMINISTRO

El municipio de Buitrago del Lozoya se abastece en su totalidad desde la ETAP de Pinilla.

De la Estación de Tratamiento parte una conducción de 600 mm de fundición dúctil (FD) hasta Gargantilla de Lozoya, donde se bifurca en dos ramales, el norte de 350 mm y el sur de 450 mm.

El ramal norte, tras abastecer a los municipios de Gargantilla de Lozoya, Pinilla de Buitrago, Navarredonda, Villavieja del Lozoya, Gascones y Braojos y sufrir varias reducciones de diámetro, abastece el Depósito de Camino de la Serna desde el cual se distribuye a algunos puntos aislados del norte del municipio: una finca ganadera y Telefónica.

El ramal sur tras suministrar a los municipios de Canencia y Garganta de los Montes, abastece el Depósito Nuevo Portachuelo, ubicado en el término municipal de Lozoyuela, que se encarga de abastecer al Depósito de El Portachuelo desde el que se abastece el resto del municipio.

Del Depósito de El Portachuelo (cota 1.157 m.s.n.m.), parten cuatro tuberías: dos de 250 mm de FD, una de 110 fibrocemento (FC) y otra de 80 mm de FC. Desde una de las conducciones de 250 mm se abastece al Matadero de Buitrago del Lozoya, al Área Recreativa y al Depósito de Miraluz y desde la de 110 FC a un abrevadero. La otra de 250 mm abastece a los depósitos de Cinco Villas, Manjirón y Paredes de Buitrago y a la estación elevadora de Berzosa del Lozoya mientras que la de 80 mm de FC sirve para abastecer al pueblo El Cuadrón del municipio de Garganta de los Montes.

12.2.2 ADUCCIÓN

La aducción al municipio consiste en un ramal de 250 mm de FD que parte Depósito Nuevo Portachuelo hasta el Depósito de El Portachuelo. Además, se considera aducción la conducción de 250 FD que parte del Depósito de Portachuelo y abastece al Depósito de Miraluz.

El Depósito de Camino de La Serna se abastece a partir de la conducción denominada "A.3 - A.4" del Sistema Pinilla, de 250 mm de FD.

12.2.3 DEPÓSITOS

En el término municipal existen cuatro depósitos. El primero de ellos, denominado Depósito de El Portachuelo, se encuentra en la zona alta al sur del casco urbano y en la actualidad actúa como depósito de cabecera. Este depósito abastece a un segundo llamado Depósito de Miraluz, que a su vez alimenta al Depósito de Campamento de Riosequillo y al Depósito de Caja Madrid. Este último es de titularidad privada por lo que no se incluye su descripción en el presente Plan Director.

12.2.3.1 DEPÓSITO EL PORTACHUELO

Se trata de un depósito de hormigón armado de planta rectangular. Cuenta con 2 vasos, con capacidad total de 1.000 m³.

Se sitúa a una cota de solera de 1.157 m.s.n.m. y tiene una altura máxima de la lámina de agua de 3,95 m.

Se trata de un Depósito supramunicipal desde el que se abastece a Buitrago del Lozoya, a los núcleos de Cinco Villas, Manjirón, Serrada y Paredes de Buitrago pertenecientes al municipio de Puentes Viejas, y al municipio de Berzosa del Lozoya y al núcleo de El Cuadrón del municipio de Garganta de los Montes.

12.2.3.2 DEPÓSITO DE MIRALUZ

Se trata de un depósito superficial de hormigón armado de planta rectangular. Cuenta con 2 vasos, con capacidad total de 560 m³.

Se sitúa a una cota de solera de 1.045 m.s.n.m. y tiene una altura máxima de la lámina de

DATOS GENERALES	MUNICIPIO: BUITRAGO DEL LOZOYA GESTIÓN: CANAL DE ISABEL II
	ARTERIAS ABASTECIDAS EN REGIMEN HABITUAL: Núcleo urbano de Buitrago del Lozoya, Depósito de Caja Madrid, Depósito Campamento.
GEOMETRÍA	TIPOLOGÍA: SUPERFICIAL TIPO DE CONSTRUCCIÓN: HORMIGÓN ARMADO Y ENFOSCADO
	Nº DE VASOS: 2 CAPACIDAD TOTAL: 560 m ³ (280 m ³ CADA UNO)
CARACT. TÉCNICAS	ADUCCIÓN: PROCEDENCIA: - COTA MÁXIMA: 1.048,7 m COTA SOLERA: 1.045 m BY PASS ENTRADA/SALIDA: SI REDUCTORAS: NO
ELEMENTOS DE CONTROL Y MANIOBRA	VÁLVULA DE LLENADO: TIPO FLOTADOR CAUDALÍMETRO DE ENTRADA: NO CAUDALÍMETRO DE SALIDA: SI
	TUBERÍA DE ENTRADA: Ø: 150 mm, fundición dúctil VÁLVULAS: 2 de Ø 150 mm. TIPO COMPUERTA 2 de Ø 150 mm. TIPO LLENADO
	TUBERÍA DE SALIDA: Ø: 200 mm, fundición dúctil en cámara de llaves, luego fibrocemento VÁLVULAS: 2 de Ø 200 mm. TIPO COMPUERTA
	BY-PASS ENTRE ENTRADA Y SALIDA Ø: 100 mm, fundición dúctil VÁLVULAS: 1 de Ø 100 mm. TIPO COMPUERTA
	TUBERÍA DESAGÜE Y ALIVIADERO: Ø: 100 mm, fundición dúctil Nº VÁLVULAS: 2 de Ø 100 mm, en desagües de fondo. TIPO COMPUERTA

12.2.3.3 DEPÓSITO DE CAMPAMENTO DE RIOSEQUILLO

Se trata de un depósito superficial de ladrillo de planta rectangular. Cuenta con un solo vaso, con capacidad de 40 m³.

Se sitúa a una cota de solera de 1.020 m.s.n.m. y tiene una altura máxima de la lámina de agua de 1,3 m.

DATOS GENERALES	MUNICIPIO: BUITRAGO DEL LOZOYA GESTIÓN: CANAL DE ISABEL II
	ARTERIAS ABASTECIDAS EN REGIMEN HABITUAL: Finca de la Comunidad de Madrid y Campamento
GEOMETRÍA	TIPOLOGÍA: SUPERFICIAL TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Ladrillo
	Nº DE VASOS: 1 CAPACIDAD TOTAL: 40 m ³
CARACT. TÉCNICAS	ADUCCIÓN: PROCEDENCIA: - COTA MÁXIMA: 1.021,3 m COTA SOLERA: 1.020 m BY PASS ENTRADA/SALIDA: NO REDUCTORAS: NO
ELEMENTOS DE CONTROL Y MANIOBRA	VÁLVULA DE LLENADO: TIPO FLOTADOR CAUDALÍMETRO DE ENTRADA: NO CAUDALÍMETRO DE SALIDA: NO
	TUBERIA DE ENTRADA: Ø: 100 mm, fibrocemento VÁLVULAS: 1 de Ø 100 mm. TIPO COMPUERTA 1 de Ø 100 mm. TIPO LLENADO
	TUBERIA DE SALIDA: Ø: 125 mm, fibrocemento VÁLVULAS: 2 de Ø 125 mm. TIPO COMPUERTA 2 de Ø 50 mm. Antes y después de contador hacia finca de la Comunidad de Madrid

12.2.4 RED DE DISTRIBUCIÓN

El Canal de Isabel II define el sistema de distribución como “*el conjunto de conducciones e instalaciones que conecta los puntos de entrega de la red de aducción (depósito o válvula de control) con las acometidas domiciliarias*”.

A los efectos de explotación, dentro de una red de distribución se distinguen tres redes superpuestas:

- Red de transporte: conjunto de conducciones troncales de la red de distribución que interconectan los puntos de entrega de la red de aducción con las distintas zonas

de presión y consumo del municipio, asegurando la continuidad hidráulica de la red básica del abastecimiento.

- Red principal: conjunto de conducciones de reparto sobre las que se pueden instalar acometidas e hidrantes.
- Red secundaria: conjunto de conducciones de reparto compuesto por el resto de conducciones de diámetro nominal inferior a 150 mm., sobre las que se pueden instalar las acometidas.

El sistema de distribución se compone de la red de distribución y de los elementos de maniobra y control presentes en ella.

Según su tipología se puede dividir en ramificada, mallada ó mixta. En el municipio de Buitrago del Lozoya la red de distribución es mixta, existiendo zonas donde es ramificada y otras malladas.

12.2.4.1 DESCRIPCIÓN

El Municipio de Buitrago del Lozoya se compone de cuatro sectores.

A. SECTOR DEPÓSITO DE EL PORTACHUELO

El Depósito de El Portachuelo se abastece desde el Depósito Nuevo Portachuelo ubicado en el término municipal de Lozoyuela.

Desde el Depósito del El Portachuelo, mediante una tubería de Ø 250mm de FD se abastece el Depósito de Miraluz y directamente al Área Recreativa y al matadero. Desde este depósito se abastece además directamente mediante una tubería de Ø 110 mm de FD a un abrevadero.

B. SECTOR DEPÓSITO DE MIRALUZ

El Depósito de Miraluz recibe agua desde el Depósito de El Portachuelo.

El depósito cuenta con una sola salida de Ø 200 mm que se reduce a 150 a la salida del depósito, para abastecer al depósito privado de Caja Madrid y a todo el pueblo de Buitrago del Lozoya.

El Depósito privado de Caja Madrid abastece al Centro de Estudios Santa María del Castillo.

C. SECTOR DEPÓSITO CAMPAMENTO DE RIOSEQUILLO

El Depósito Campamento de Riosequillo es abastecido desde el Depósito de Miraluz y da agua al Campamento y a la finca de la Comunidad de Madrid mediante una salida de Ø125 mm de FC y otra de Ø 50 mm de PVC, respectivamente.

D. SECTOR DEPÓSITO DE CAMINO DE LA SERNA

El Depósito de Camino de La Serna abastece principalmente al pueblo de Gandullas. La conducción que transporta el agua desde este depósito hasta el municipio de Gandullas atraviesa el Término Municipal de Buitrago del Lozoya, alimentando a su paso a una finca ganadera y a las instalaciones de Telefónica.

A continuación se recoge el esquema 6.1 "ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO DE LA RED ACTUAL", incluido también en el anejo nº 6."Esquemas hidráulicos".

La longitud total de la red es de 31.009,12 m. La distribución de longitudes por materiales y diámetros del total de la red es la que se muestra en la siguiente tabla.

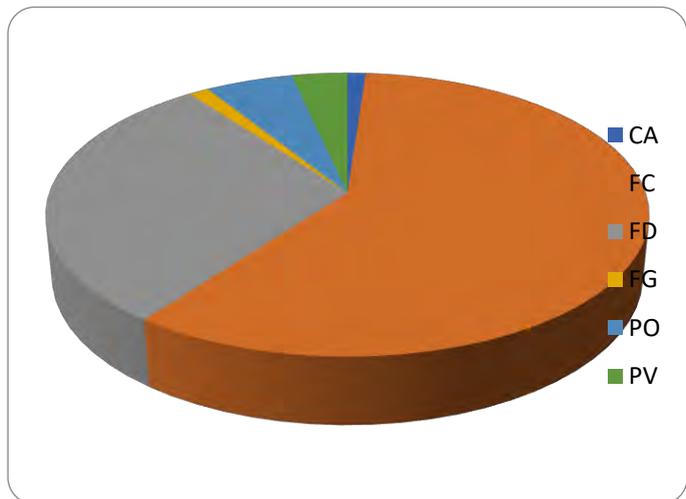
Inventario de tuberías de distribución

Diámetro nominal (mm)	Longitud por material (m)						Longitud por diámetro (m)
	CA	FC	FD	FG	PO	PV	
20	315,40				773,34		1.088,74
25	36,33						36,33
30					438,49		438,49
50		3.465,67			175,95	1.040,05	4.681,67
60		1.241,21					1.241,21
65					10,88	30,80	41,68
80		3.674,20	1.215,77		290,44		5.180,41
90				384,33			384,33
100		3.878,29	3.914,62				7.792,91
110		1.281,46					1.281,46
125		153,90	16,70				170,59
130							0,00
150		2.971,21	814,51				3.785,73
200		1.589,20	229,35				1.818,55
250		54,46	3.012,59				3.067,04
Total general	351,72	18.309,60	9.203,54	384,33	1.689,09	1.070,85	31.009,12

CA – Caña. Hierro Galvanizado
 FC – Fibrocemento
 FD – Fundición Dúctil
 FG – Fundición Gris
 PO – Polietileno
 PV – Policloruro de Vinilo

12.2.4.2 MATERIALES

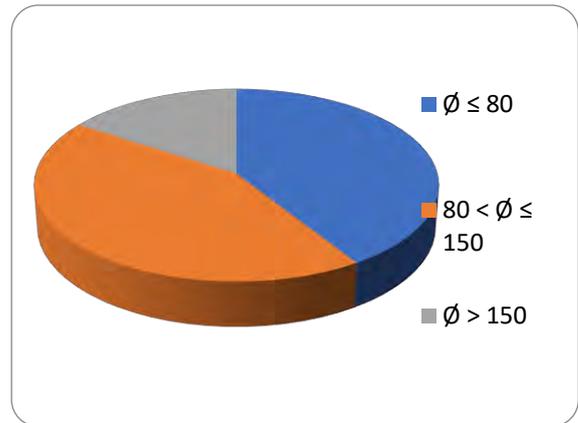
Entre los materiales de tuberías de la red de distribución predominan las tuberías de fibrocemento con un 59,05% y las de fundición dúctil con un 29,68%. En menor proporción se encuentran tuberías de polietileno con un 5,45%, las de policloruro de vinilo con un 3,45 %, las de fundición gris con un 1,24% y las de caña con un 1,13 %. Dicha proporción de materiales se representa en la siguiente figura.



12.2.4.3 DIÁMETROS

Existen diversos diámetros presentes en las tuberías de distribución que se pueden apreciar en la Tabla nº 11. Para poder hacer un análisis de los diámetros presentes se efectuó una clasificación de diámetros de tuberías por rangos, representados en la siguiente figura:

Los diámetros de la red de distribución se encuentran entre 20 – 250 mm, de los cuales el 40,98%, son diámetros menores o igual a 80 mm. Un 43,26% son diámetros comprendidos entre 80 y 150 mm. Solo un 15,76% superan el diámetro de 150 mm.



Las tuberías que cumplen la Normativa del CYII, de fundición dúctil y con diámetros admitidos suman una longitud total de 9.186,84 m, que representa el 29,63% de la red.

12.2.4.4 ELEMENTOS DE DISTRIBUCIÓN

Dentro de la red de distribución se encuentran los siguientes elementos: válvulas de control, válvulas reguladoras de presión, ventosas, desagües, bocas de riego, hidrantes y grupos de presión.

Todos estos elementos se han inventariado, y los resultados son los que se muestran en la siguiente tabla.

	ELEMENTOS DE CONTROL						
	Válvulas de control	Válvulas reguladoras de presión	Ventosas	Desagües	Bocas de riego	Hidrantes	Grupos de presión
TOTAL	199	9	12	30	30	9	1

12.2.4.5 ACOMETIDAS

En cuanto a las acometidas, se debe evaluar si cumplen la normativa del Canal de Isabel II o no, para poder de esta forma conocer si será necesario proceder a cambiar las acometidas, y por tanto, evaluar el coste de dichas actuaciones, o si por el contrario, no es necesario hacer cambios.

De número total de 1.346 acometidas en el municipio de Buitrago del Lozoya, se ha realizado un muestreo, revisando in situ 90 a lo largo de distintas calles distribuidas por todo el municipio. Las acometidas muestreadas se han clasificado de la siguiente manera:

- Acometidas con armario conforme a la normativa del CYII pero buzón no conforme.
- Acometidas con buzón conforme y armario no conforme a la normativa del CYII.
- Acometidas con armario y buzón no conformes a la normativa del CYII.
- Acometidas conformes a la normativa del CYII.

Sólo un 23% de las acometidas estudiadas son conformes a la normativa vigente del CYII. Del 77% no conforme, un 13% no tienen un armario conforme a la normativa, un 24% no presentaba buzón en la acera y un 40% no tenía ni armario ni buzón conforme a la normativa.

12.2.5 ESTIMACIÓN DE DEMANDAS DEL PLAN DIRECTOR

El Plan Director realiza la estimación de la demanda de agua a techo de planeamiento, según la calificación y clasificación del suelo que establece el Plan General aprobado inicialmente en 2006.

Así, para los diferentes tipos de suelo, calcula la demanda de agua aplicando la normativa del Canal de Isabel II en lo que a dotaciones se refiere. Estas dotaciones vienen especificadas según el uso de suelo conforme a la tabla siguiente:

Dotaciones específicas Canal Isabel II

URBANO RESIDENCIAL			
Viviendas multifamiliares		Viviendas unifamiliares	
Tamaño S_v (m ² /viv)	Dotación (m ³ /viv/d)	Superficie parcela S_p (m ²)	Dotación (m ³ /viv/d)
		$S_p \leq 200$	1,20
$S_v \leq 120$	0,90	$200 \leq S_p \leq 400$	1,60
$120 \leq S_v \leq 180$	1,05	$400 \leq S_p \leq 600$	2,00
$S_v > 180$	1,20	$600 \leq S_p \leq 800$	2,50
		$800 < S_p \leq 1.000$	3,00
TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL		ZONAS VERDES, COMUNES Y PÚBLICAS	
Superficie edificada (m ²)	Dotación (l/m ² /d)	Superficie de riego S_r (ha)	Dotación (m ³ /ha/d)
Cualquiera	8,64	$S_r \leq 3$	18
		$S_r > 3$	Otras fuentes

Fuente: Normas para el abastecimiento de agua. Canal de Isabel II.

Las demandas futuras calculadas quedan reflejadas en la tabla siguiente. Hay que destacar que solo se han incluido en las dotaciones los consumos asociados a las viviendas y los usos industriales, excluyendo las demandas exigidas para los espacios verdes.

En resumen, destacar que la demanda futura total calculada es de 5.389,41 m³/día que corresponde a un caudal medio de 62,38 l/s.

Para suelo urbano la demanda de agua futura calculada es de 2.111,47 m³/día, de los que 2.079,55 corresponden a suelo urbano consolidado y 31,92 a suelo urbano no consolidado. La demanda calculada para el suelo urbanizable asciende a 3.277,94 m³/día.

12.2.6 DISEÑO DE LA NUEVA RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA POR EL PLAN DIRECTOR

A. ADUCCIÓN

Está prevista la construcción de un nuevo depósito de cabecera. Este depósito será abastecido desde el de Portachuelo y abastecerá al de Miraluz.

Tanto la aducción a este nuevo depósito de cabecera como la conexión entre este y el de Miraluz, se realizarán aprovechando la conducción existente de 250 FD que abastece actualmente al depósito de Miraluz desde el de Portachuelo. Se instalarán dos conducciones paralelas de salida y entrada al nuevo depósito desde esta conducción. Ambas serán de 250 mm de FD.

Para abastecer el Depósito del Sector 7 se instalará una conducción de 150 mm de FD desde el Depósito de Camino de la Serna.

B. REGULACIÓN

La capacidad de almacenamiento total del municipio en la actualidad es de 600 m³ que corresponde a la suma de las capacidades de los Depósitos de Miraluz y Campamento. Los depósitos de Camino de La Serna y Portachuelo son supramunicipales, por lo que no se tienen en cuenta a la hora de estudiar la garantía de suministro del municipio. Tampoco se tiene en cuenta el Depósito de Caja Madrid por tratarse de un depósito privado.

En las Normas de Abastecimiento del Canal de Isabel II se aconseja que la capacidad de almacenamiento del municipio sea suficiente para garantizar el abastecimiento a la zona servida durante 24 horas. La demanda futura calculada para 24 horas representa un volumen de 5.390 m³.

Se construirán dos nuevos depósitos, uno de 4.600 m³ que se utilizará como depósito de cabecera de la mayor parte del municipio y que se abastecerá desde el Depósito de El Portachuelo y otro, de 800 m³ que dará servicio al Sector 7: Telefónica.

En cuanto a la ubicación del nuevo depósito de cabecera se propone que se construya en la cota 1090 m, en la margen derecha de la carretera N-I evitando así el suelo incluido dentro del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama.

El Depósito del Sector 7 se construirá dentro del Sector, en la esquina noroeste. Desde este depósito se abastecerá el sector siendo necesario instalar un grupo de presión.

C. RED DE DISTRIBUCIÓN

Criterios generales

Dentro de la red de distribución se distinguen tres tipos de redes:

Red de transporte: Constituida por las tuberías de diámetro nominal superior a 150 mm. sobre la que se evitará la instalación de acometidas e hidrantes.

Se dispondrán válvulas de corte a distancia no superiores a 500 metros en las zonas urbanas y a 1.500 metros en zonas no urbanas, así como dispositivos de aeración y desagües en los puntos altos y bajos relativos a cada tramo.

Red principal: Constituida por las tuberías de diámetro superior o igual a 150 mm. Sobre esta red se instalarán acometidas e hidrantes cuyo diámetro nominal se fija en 100 mm.

La red principal formará mallas cuya superficie interior no exceda de 4 ha. Se dispondrán válvulas de corte en ambos extremos de cada tramo.

Sobre esta red principal se instalarán hidrantes cada 200 m. (medidos sobre espacios públicos), y coincidiendo con los puntos de especial protección contra incendios (edificios públicos, grandes almacenes, salas de espectáculos, etc.)

Se dispondrán ventosas y válvulas de vaciado en los puntos altos y bajos relativos de cada tramo.

Red secundaria: Constituida por las tuberías de diámetro nominal comprendido entre 80 y 150 mm. Sobre esta red se instalarán acometidas.

Se instalarán desagües en todos los puntos bajos relativos, y al menos un dispositivo de seccionamiento en cada tramo, en el extremo más próximo a la red principal

En polígonos industriales, el diámetro nominal mínimo a instalar será de 150 mm.

Se instalarán dispositivos de seccionamiento de manera que permitan el cierre por sectores con objeto de poder aislar áreas ante situaciones anómalas, y desagües que permitan la purga por sectores para proteger a la población de posibles riesgos de salud.

La red de distribución se dividirá en polígonos, y el tamaño máximo de los mismos quedará limitado por los siguientes conceptos:

- No constará de más de dos mallas o de 500 metros de tubería.
- No abastecerá a más de 1.500 personas.
- La extensión superficial que encierra no superará las 4 ha.

En los viales de más de 15 metros de ancho se instalarán dos tuberías, una a cada lado del mismo, salvo que en alguno de los dos lados del vial se prevean menos de dos acometidas por manzana. En los viales más estrechos se instalará una tubería en el lado que se prevea la existencia de mayor número de acometidas. En ambos casos deberán colocarse a una distancia superior a 2,5 metros desde el frente de parcela y evitando coincidir con el eje del bordillo.

En cuanto a las presiones, se debe asegurar una presión mínima en todos los puntos de la red de 25 m.c.a. y máxima de 80 m.c.a siendo deseable que esta no sea superior a 60 m.c.a.

Cambios proyectados

Con estas directrices, los principales cambios que se han proyectado en la red de Buitrago del Lozoya son:

- Se renuevan las conducciones de materiales distintos a fundición dúctil por otras de este material que, en este caso, representan el 70 % de la red existente. El diámetro mínimo de las conducciones a instalar será 80 mm. Las tuberías de diámetro inferior a 80 representan el 41 %, siendo todas de materiales distintos a fundición dúctil.
- De igual forma, se ha procedido a cambiar las válvulas existentes en conducciones de materiales o diámetros que no cumplen la normativa vigente del Canal de Isabel II.
- Se malla la red, siempre y cuando sea posible, con el fin de evitar los cortes de suministro de agua por roturas o averías, garantizando diversos puntos de abastecimiento. En algunos casos existen limitaciones en el régimen de propiedad de los terrenos que impiden trazar tuberías por determinados puntos lo que obliga a dejar algunos testeros en el núcleo urbano.
- Se proyectan las conducciones principales que abastecerán a los nuevos desarrollos previstos por la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Buitrago del Lozoya. Se proyectan únicamente las tuberías principales para abastecer a los nuevos desarrollos previstos. El trazado de dichas conducciones se hace coincidir con los viales principales que se muestran en la Aprobación Inicial del Plan General de

Ordenación Urbana. El trazado de las tuberías previstas para estos desarrollos forma mallas cerradas o subanillos que se derivan de los anillos principales. Corresponderá al futuro desarrollo urbanístico, cuando se vaya a construir, establecer de manera precisa el trazado de las tuberías principales y de la red secundaria.

- Se delimitan zonas de presión situando válvulas reductoras de forma que se cumplan los criterios de presiones expuestos.

12.3 RED DE SANEAMIENTO.

La población de Buitrago cuenta con una estación depuradora de aguas residuales ubicada en la zona norte del casco urbano, denominada EDAR de "Puentes Viejas". Estas instalaciones están gestionadas por el Canal de Isabel II, y reciben también la aportación de las aguas residuales de Villavieja del Lozoya.

Según información recabada de comunicaciones y reuniones sostenidas con el personal técnico del Canal de Isabel II, la EDAR de Puentes Viejas se proyectó para cubrir una capacidad de depuración correspondiente a 5.800 h-e (habitantes equivalentes) o 1.200 m³/día. Dentro de las previsiones de tratamiento solo se contó para su diseño con las aguas residuales generadas por el suelo consolidado en el momento.

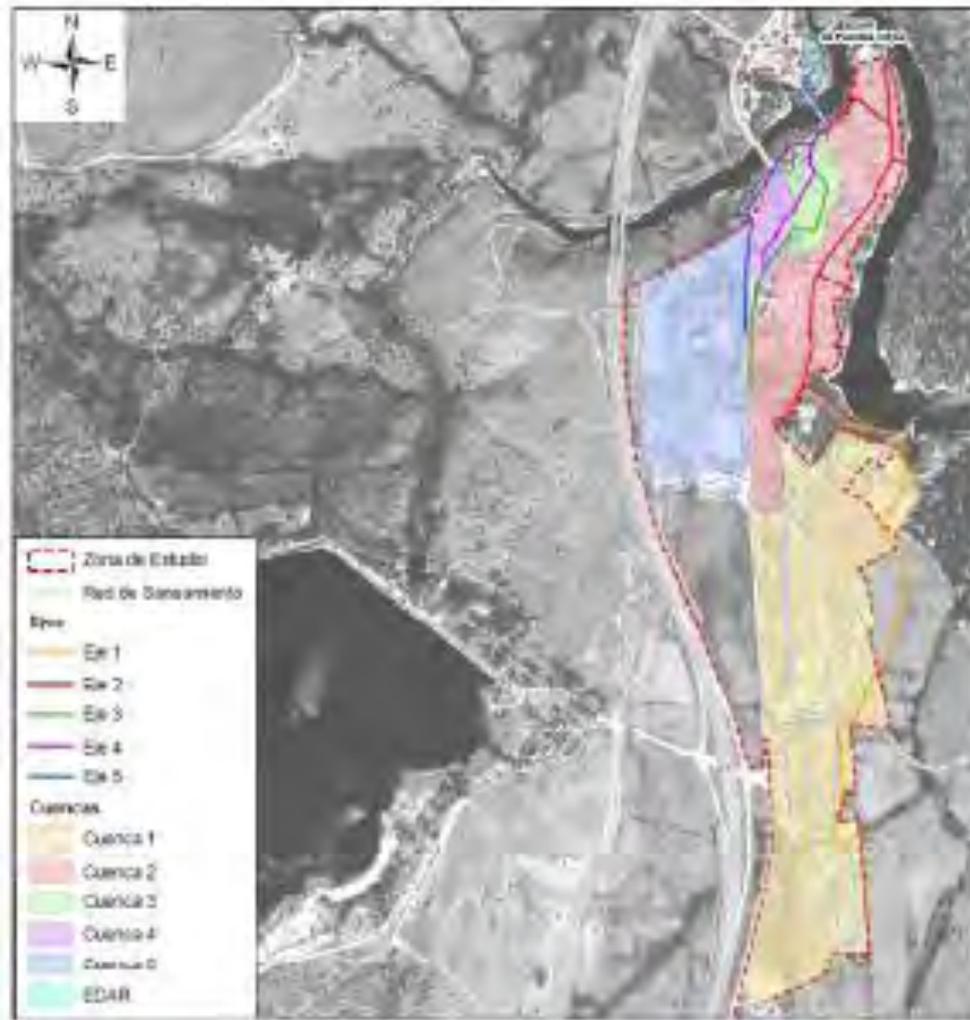
En la actualidad la población censada de Buitrago y Villavieja está, en teoría y a la vista de los datos censales, suficientemente cubierta en cuanto a necesidades de depuración de aguas residuales. No obstante, la existencia de un matadero municipal en Buitrago, probables industrias no registradas en zonas aledañas a las poblaciones y posibles conexiones clandestinas a la red, hacen que los datos de explotación suministrados por el Canal de Isabel II superen ampliamente la capacidad de la proyectada para las instalaciones.

12.3.1 CARACTERÍSTICAS Y FUNCIONAMIENTO DE LA RED EXISTENTE⁷

La red de alcantarillado del núcleo urbano de Buitrago se caracteriza por ser una red del tipo unitario, discurriendo las aguas residuales y las pluviales por las mismas conducciones.

Dentro del núcleo urbano la estructura de la red se conforma a través de cuatro ejes principales que recogen las aguas de escorrentía y las aguas residuales generadas en las respectivas cuencas de aportación.

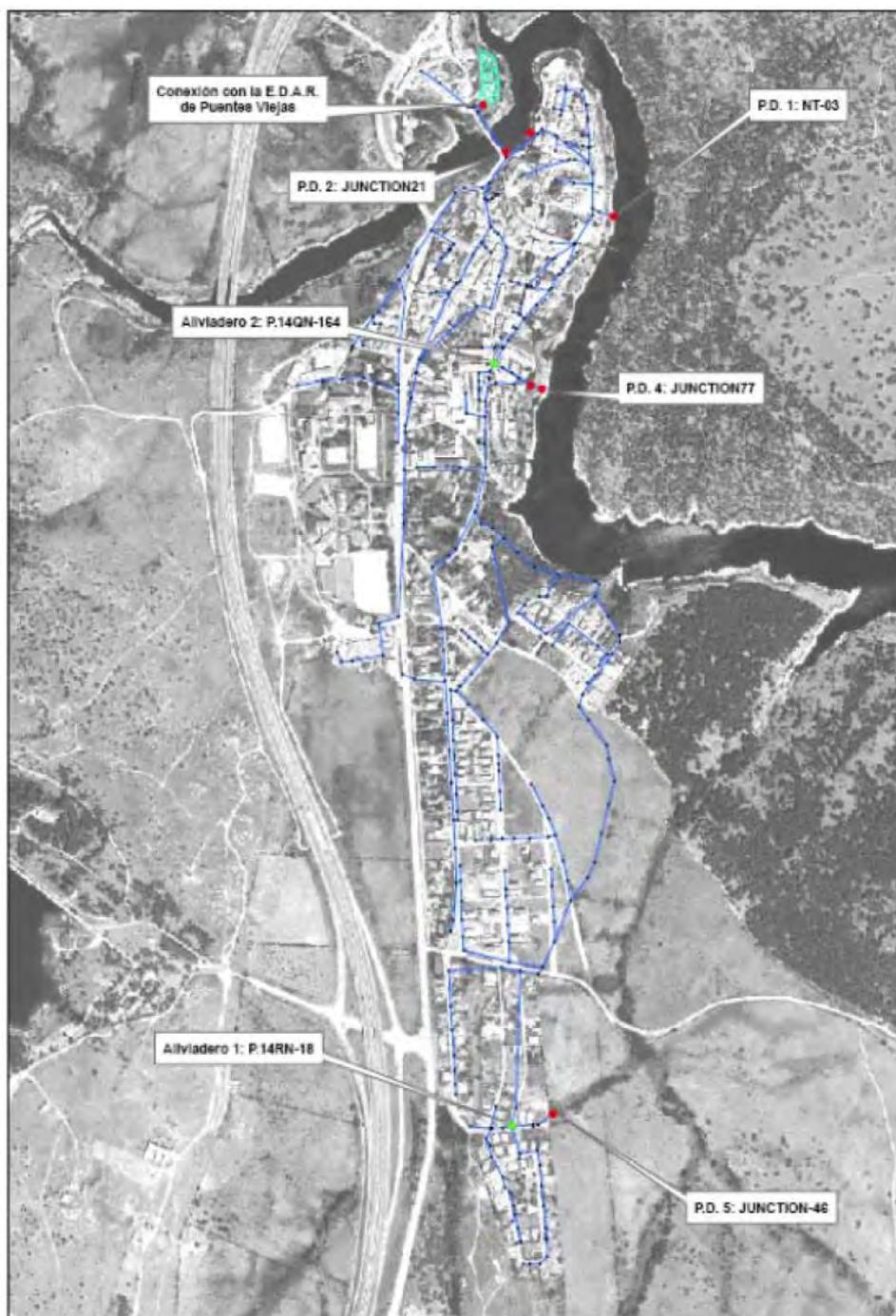
⁷ Fuente: Plan Director de de la Red de Drenaje Urbano del municipio de Buitrago del Lozoya. Canal de Isabel II- TYPASA



Los ejes principales del sistema junto con sus cuencas de aportación se muestran en el siguiente esquema.

En tiempo seco, las aguas residuales generadas en las cuencas 1, 2, 3 y 4 son recogidas de forma unitaria por los ejes principales 1, 2, 3, 4 y 5 respectivamente y desaguadas a la EDAR de Puentes Viejas.

En tiempo de lluvia, 4 aliviaderos (estructurales y no estructurales) ubicados a lo largo de la red y aguas arriba de la estación depuradora alivian el caudal de aguas pluviales al medio receptor, vertiendo al río Lozoya las aguas de escorrentía de las cuencas de aportación.



Aliviaderos y desagües de la red de saneamiento del municipio de Buitrago del Lozoya

Toda la red del término municipal de Buitrago del Lozoya funciona por gravedad sin elementos de elevación, excepto la presencia de dos bombes que permiten el desagüe por elevación de las aguas residuales de algunas viviendas particulares.

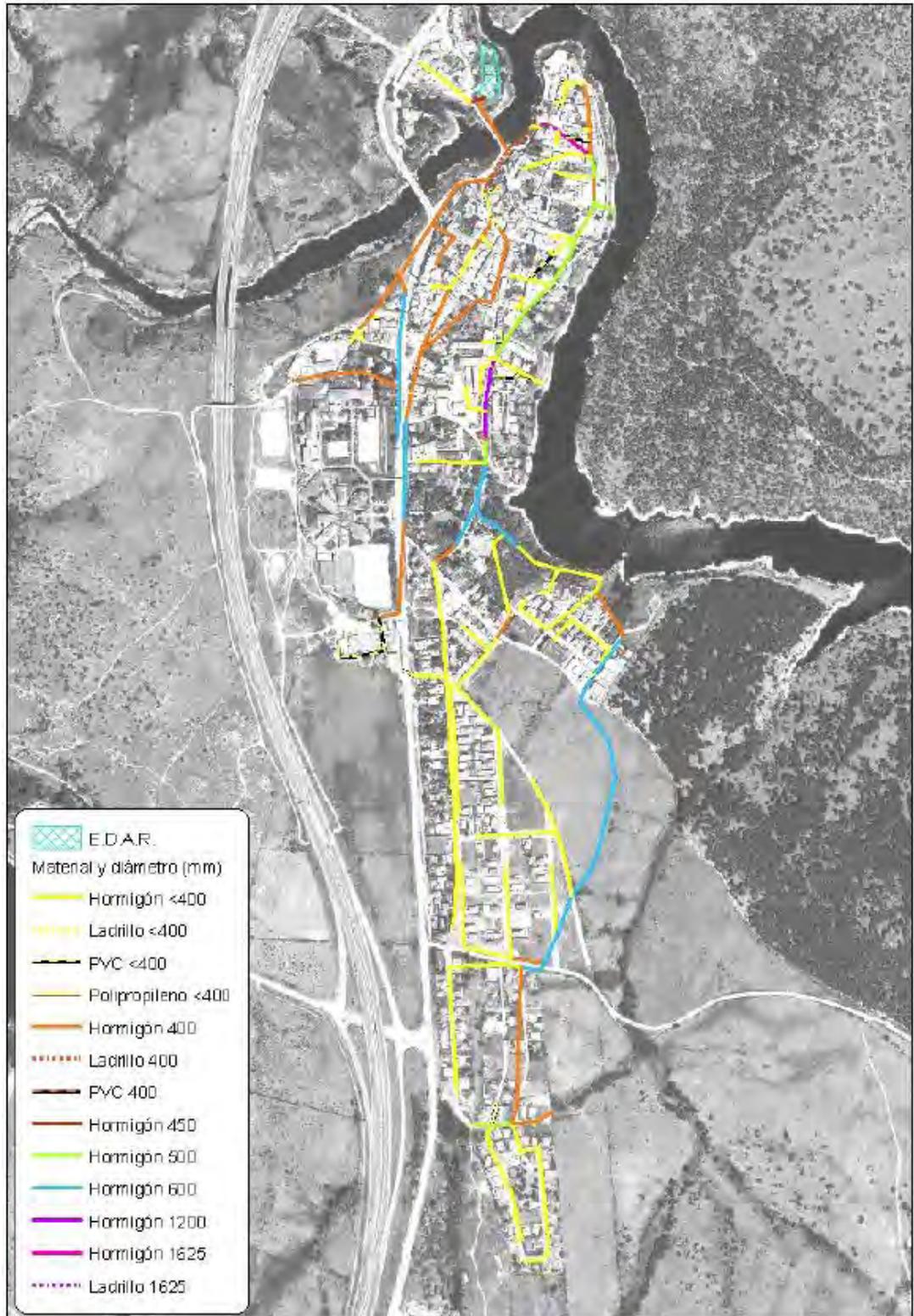
A continuación se adjunta, como referencia, la ficha del sistema "Puentes Viejas" del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid.

MATERIAL	LONGITUD [m]	%
Hormigón Masa	10.428	92%
Ladrillo	295	3%
Polipropileno	133	1%
PVC	490	4%
Total	11.346	100%

Porcentaje de red en función del material

DIÁMETROS [mm]	LONGITUD [m]	%
<300	1.429	13%
300	4.803	43%
400	2.818	25%
500	562	5%
600	1.468	13%
>1000	266	2%

Porcentaje de red en función de las dimensiones.



La red dispone de un total de 179 elementos de captación de aguas pluviales, entre los que se encuentran imbornales y rejías.

12.3.3 PROBLEMÁTICA DE LA RED

12.3.3.1 INCIDENCIAS PRINCIPALES DEL SISTEMA

Se pueden destacar algunos puntos susceptibles de sufrir inundaciones o vertidos de aguas residuales.

- En las calles Marqués de Santillana, Río Lozoya, Pilar Primo de Rivera, Cercas de San Juan, San Lázaro, Soledad y Pinilla donde se han producido filtraciones
- Vertidos de aguas residuales en las calles Pinilla y Marqués de Santillana.

12.3.3.2 PROBLEMAS DERIVADOS DE LA GEOMETRÍA DE LA RED

Se han detectado los siguientes problemas:

- Mayoría de los colectores con diámetros inferiores al recomendable en drenaje urbano (D400).
- Estrechamientos que podrían actuar como cuellos de botella para la capacidad de desagüe de la red.
- Uniones entre colectores con diseño geométrico hidráulicamente inadecuado.

Destacan:

- En la calle Piloncillo, las tuberías entre los pozos P.14QN-8 y P.14QN-6 presentan diámetros cada vez más estrechos, pasando de 1.625 mm a 400 mm y acabando en una tubería de 200 mm. Este estrechamiento progresivo de las tuberías puede provocar inundaciones en este recorrido.
- En la calle de los Mártires, el colector que une los pozos P.14QN-19 y P.14QN-25 representa un estrechamiento que podría dar lugar a un funcionamiento irregular de la red en ese punto.
- Los colectores entre los pozos P.14QN-38 y P.14QN-33 situados en la calle de la Cadena presentan diámetros menores (350 mm) que los de aguas abajo y aguas arriba (400 mm) determinando un estrechamiento que podría dar problemas al funcionamiento de la red.
- En la avenida de Madrid, se produce un cruce de tres tuberías en el pozo P.14QN-161. Entran dos tuberías de 400 y 600 mm de diámetro y sale una tubería de 400 mm. Este estrechamiento podría dar lugar a una insuficiencia en el desagüe de la red.

12.3.4 DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

A. CAUDAL DE AGUAS RESIDUALES

El caudal de aguas residuales se calcula en función de la superficie en estudio y del uso del suelo, y coincide con el caudal dispuesto para la dotación de agua potable en cada zona.

Se han analizado los sectores a estudiar, determinando las características principales que definen la dotación según el uso del suelo dispuesto en cada uno.

Para definir la dotación media de aguas residuales por habitante/día se utiliza las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (v2006). En el capítulo III.5.1.2.1 se proponen una serie de dotaciones en función de la tipología y el tamaño de vivienda:

TIPOLOGÍA VIVIENDA Y TAMAÑO sv [m ²]	DOTACIÓN [m ³ /viv/día]
Viviendas multifamiliares Sv ≤ 120	0,90
Viviendas multifamiliares 120 <Sv ≤ 180	1,05
Viviendas multifamiliares Sv > 180	1,20
Viviendas Unifamiliares	1,20

Para el caso del núcleo urbano de Buitrago del Lozoya la mayoría de viviendas son del tipo unifamiliar, por tanto se adopta un valor de 1,20 m³/viv/día, que corresponde al valor medio de dotación. Considerando 3 habitantes equivalentes por vivienda (valor contrastado con diversas fuentes de información referentes al municipio), se deduce una dotación de 400 l/hab/día. Para el cálculo del caudal de aguas residuales, se considera, según el NRSCYII, un factor de retorno de 0,8. limitando el consumo medio a 320l/hab/día.

Se introduce en el modelo hidráulico para tiempo seco una curva de consumo típica que representa la variación de generación de aguas residuales a lo largo del día.

El caudal mínimo de aguas residuales y el máximo se obtienen aplicando los coeficientes de reducción y punta respectivamente según NRSCYII.

Dotaciones de aguas residuales domésticas e industriales

Dotaciones	Domésticas [l/hab/día]	Industriales [l/m ² /día]
Vivienda Unifamiliar	400	
Industrial o terciaria		8,64

Caudales	Qm [l/s]
Zona Urbana Unifamiliar	7,65
Zona Industrial o terciaria	2,23
TOTAL	9,88

La dotación de agua potable del municipio según el Plan Hidrológico del Tajo es de 0,255 hm³/año.

Para el cálculo del caudal medio de aguas residuales industriales/terciario del municipio de Buitrago del Lozoya se considera una superficie edificable igual a 2,8 Ha, obtenida a partir de la digitalización de los techos correspondientes a este uso del suelo.

El caudal teórico medio total de aguas residuales (domésticas e industriales) en el sistema de Buitrago resulta ser de 9,88 l/s.

A partir de las formulaciones del apartado 6.2 se calculan los coeficientes de consumo mínimo y máximo para el municipio. Para el coeficiente mínimo se utiliza el valor de 0,25.

Para el coeficiente punta se obtiene un valor de 2. No disponiendo de datos suficientes para realizar la calibración exhaustiva del modelo en tiempo seco, se ha optado por utilizar el coeficiente punta máximo de 3.

Con estos valores, el caudal mínimo y punta del sistema se estiman en 2,47 l/s y 29,64 l/s.

B. DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

La población de Buitrago cuenta en la actualidad con una estación depuradora de aguas residuales ubicada en la zona norte del casco urbano, denominada EDAR de “Puentes Viejas”, estas instalaciones están gestionadas por el Canal de Isabel II. La citada EDAR, además de depurar las aguas generadas por Buitrago de Lozoya, recibe la aportación de las aguas residuales de la población de Villavieja de Lozoya.

En la siguiente tabla se citan los datos censales de la Comunidad de Madrid para las poblaciones aportantes a la EDAR de Puentes Viejas.

	2017	2016	2011	2006	2001	2000	1996
Buitrago del Lozoya	1.854	1.861	2.078	1.937	1.565	1.471	1.403
Villavieja del Lozoya	267	270	288	214	185	178	180
TOTAL	4.138	4.147	4.377	4.157	3.751	3.649	3.579

La EDAR de Puentes Viejas se proyectó para cubrir una capacidad de depuración correspondiente a 5.800 h-e (habitantes equivalentes) o 1.200 m³/día. Dentro de las previsiones de tratamiento solo se contó para su diseño con las aguas residuales generadas por el suelo consolidado en el momento.

En la actualidad la población censada de Buitrago y Villavieja está, en teoría y a la vista de los datos censales, suficientemente cubierta en cuanto a necesidades de depuración de aguas residuales. No obstante, la existencia de un matadero municipal en Buitrago, probables industrias no registradas en zonas aledañas a las poblaciones y posibles conexiones clandestinas a la red hacen que los datos de explotación suministrados por el Canal de Isabel II superen ampliamente la capacidad de la proyectada para las instalaciones.

Según la información más reciente con la que cuenta el estamento gestor de las instalaciones los datos de explotación actuales son aproximadamente 1.600 m³/día o 6.200 h-e, a los que habría que sumar los aproximadamente 100 m³/día estimados para el asentamiento urbanístico proyectado. De esta forma queda claro que para que las instalaciones existentes puedan soportar el aumento de caudal a tratar generado por la ampliación urbanística proyectada debe plantearse la posibilidad de una ampliación de la planta física de la depuradora o un cambio en el sistema de depuración empleado que permita optimizar el proceso.

12.4 ENERGÍA

El abastecimiento de energía eléctrica en la totalidad del término municipal se realiza por la empresa Iberdrola a través de líneas de media tensión y transformadores (C.T.).

La información precisa del estado de abastecimiento está pendiente de actualización por parte de la compañía.

12.5 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

A continuación se describe y analiza la situación actual, conforme a los datos del Estudio sobre Generación y Gestión de Residuos que se incluye como Anexo en el Plan General.

12.5.1 GENERACIÓN Y RECOGIDA DE RSU EN BUITRAGO.

Según la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, se consideran residuos urbanos o municipales los siguientes:

- Los residuos peligrosos y no peligrosos generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas o servicios.
- Aquellos residuos industriales no peligrosos que por su naturaleza o composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades.

- Los residuos peligrosos y no peligrosos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes y áreas recreativas.
- Los animales de compañía muertos.
- Los residuos voluminosos, como muebles y enseres.
- Los vehículos abandonados.

La primera gran fracción por su peso y volumen, corresponde a los RSU que se generan en los hogares y en otros lugares (oficinas, talleres, industrias, ...) de similar composición y recogida domiciliaria en bruto.

Buitrago del Lozoya pertenece a la Zona Norte, correspondiéndole la Unidad Territorial de Gestión 3 (UTG3), de las cinco que contempla el PGRSU de la Comunidad de Madrid. Es decir, sus residuos son trasladados a la Estación de Transferencia de Lozoyuela, y de ahí a la Planta de Clasificación de Colmenar Viejo, antes de ser depositados en el Vertedero Controlado de esa localidad.

Los residuos sólidos generados en los domicilios son depositados en contenedores de acera para aportación vecinal de tamaño medio (1.000-1.100 l).

Existen también contenedores para residuos de papel/cartón, envases y vidrio.

Buitrago del Lozoya, pertenece a la Zona Norte, correspondiéndole la Unidad Territorial de Gestión 3 (UTG3), de las cinco que contempla el PGRSU de la Comunidad de Madrid. Es decir sus residuos son trasladados a la Estación de Transferencia de Lozoyuela, y de ahí a la Planta de Clasificación de Colmenar Viejo, antes de ser depositados en el Vertederos Controlados de esta localidad.

12.5.1.1 RECOGIDA DE RSU DE BUITRAGO.

La recogida y gestión de los residuos corresponde a la Mancomunidad de Servicios de la Sierra norte, en la que e integra el municipio de Buitrago.

Está incluido en la Ruta 7 que recorre los siguientes municipios:

- La Serna del Monte
- Braojos
- Gascones
- Gargantilla / Pinilla de Buitrago
- Navarredonda / San Mamés
- Villavieja del Lozoya
- Somosierra
- Robregordo
- Aoslos / Horcajo de la Sierra
- La Acebeda
- Piñuecar / Gandullas
- Buitrago del Lozoya

Puntos de recogida y número de contenedores por circuito

Totales	RESTO	EELL	PC	V	PUNTOS
RUTA 2	272	133	46	25	130
RUTA 3	379	196	95	84	141
RUTA 4	294	175	71	54	132
RUTA 5	370	180	31	27	173
RUTA 6	152	46	8	5	46
RUTA7	263	141	56	30	129
RUTA LC-B-V	480	96	78	58	197
RUTA VENT	190	142	17	18	155
TOTAL	2400	1109	402	301	1103

Fuente: Plan de Gestión de residuos de la Mancomunidad Sierra Norte.

(1) Envases en contenedores de 3m3

Indicador habitantes/contenedor por circuito

	Habitantes	RESTO SUP. Hab/cont	RESTO TOT. Hab/cont	EELL SUP. Hab/cont	EELL TOT. Hab/cont	PC SUP. Hab/cont	PC TOT. Hab/cont	V SUP. Hab/cont	V TOT. Hab/cont	PUNTOS SUP. Hab/punto	PUNTOS TOT. Hab/punto
RUTA 2	6546	26,72	24,07	54,55	49,22	145,47	142,30	272,75	261,84	55,47	50,35
RUTA 3	3942	12,92	10,40	25,76	20,11	59,73	41,49	71,67	46,93	36,50	27,96
RUTA 4	9008	32,06	30,64	52,37	51,47	128,69	126,87	169,96	166,81	69,83	68,24
RUTA 5	3634	11,80	9,82	25,96	20,19	121,13	117,23	139,77	134,59	25,41	21,01
RUTA 6	1199	7,89	7,89	26,07	26,07	149,88	149,88	239,80	239,80	26,07	26,07
RUTA7	3542	15,01	13,47	28,11	25,12	69,45	63,25	131,19	118,07	30,02	27,46
RUTA LC-B-V	6614	14,47	13,78	71,12	68,90	85,90	84,79	120,25	114,03	34,45	33,57
RUTA VENT	1991	11,38	10,48	15,43	14,02	117,12	117,12	110,61	110,61	13,73	12,85
TOTAL	36476	16,89	15,20	37,26	32,89	100,21	90,74	138,69	121,18	36,51	33,07

Fuente: Plan de Gestión de de Residuos de la Mancomunidad de Servicios Valle Norte del Lozoya 2017-2024

La recogida de RSU domiciliarios de la fracción resto es diaria y los envases una vez a la semana.

En los contenedores de calle se realiza una recogida dos veces por semana de los residuos de vidrio y papel-cartón se recogen aproximadamente cada dos semanas.

La recogida de los RSU corre a cargo de la Mancomunidad de Servicios Valle Norte del Lozoya, que cuenta con medios propios. Los residuos en masa son trasladados directamente a la estación de transferencia de Lozoyuela, mientras que los de vidrio y papel-cartón, se llevan directamente a los centros de gestión específicos para estos materiales por empresas del propio sector.

La **recogida de papel** la realiza una empresa externa a la Mancomunidad: Alba Servicios Verdes, S.L que además tienen una planta propia de reciclaje. Esta misma empresa gestiona la venta del cartón.

La recogida es vez por semana para los municipios de más de 800 habitantes durante todo el año. Las rutas las diseña el proveedor y los contenedores son metálicos de 3 m³ de capacidad, propiedad municipal.

La **recogida de vidrio** la realiza una empresa externa contratada por el SIG Ecovidrio, quien asume los costes de recogida e instalación de contenedores, por tanto, la Mancomunidad no asume ni la gestión ni los costes.

Las rutas están diseñadas por Ecovidrio y los contenedores son iglús verdes de 3 m³ en forma de campana. Para la fracción vidrio, aunque varían las frecuencias, lo habitual es una vez al mes y refuerzos en verano.

Contenedores para **residuos de tipo voluminoso**, que se les denomina “Puntos Sucios” por la mezcla y desbordamiento de residuos que se producen. En Buitrago se trata de un recinto cerrado con horario de apertura y personal de vigilancia. Se realiza separación de residuos.

Existen cuatro **Puntos Limpios** de carácter local/municipal, de uso exclusivo para los vecinos del municipio que gestiona y costea la instalación: La Cabrera, Torrelaguna, Pedrezuela y Venturada. Las fracciones que recogen son: voluminosos, madera y enseres, papel y cartón, residuo férrico, plásticos, RAEE, pinturas y disolventes, aerosoles, tóners, pilas, baterías, textil, aceites doméstico e industrial, vidrio, componentes iluminación, colchones y residuo vegetal.

En la actualidad existe una ruta operativa con un **Punto Móvil**, ruta A1 KM 50 A KM 60, los domingos. Las fracciones que se recogen son: RAEE (pequeño y gran electrodoméstico, componentes informáticos, iluminación, aparatos electrónicos), colchones, pilas, baterías, pinturas y disolventes, aerosoles, aceite doméstico e industrial. El servicio se realiza mediante gestión directa y el vehículo es una furgoneta propiedad de la Mancomunidad. Las fracciones recogidas se destinan al Punto limpio de La Cabrera, con el que hay un acuerdo para estas entregas y la gestión del material.

12.5.2 VOLUMEN Y NATURALEZA DE LOS RSU DE BUITRAGO.⁸

En lo relativo a las fracciones “resto” y envases ligeros, se da una gran variabilidad de ratios entre núcleos, tanto de resto como de envases, esto se podría explicar por el diferente nivel de participación de cada núcleo en las selectivas y la población estacional y de segunda residencia que aporta un flujo extra de residuos en determinadas zonas.

Así, en la Ruta 7, se produce un importante incremento en verano, conforme a los siguientes datos:

	FRACCIÓN RESTO (kg/hab)	FRACCIÓN ENVASES LIGEROS (kg/hab)
TEMPORADA BAJA	31,06	2,35
TEMPORADA ALTA	98,53	5,60
INCREMENTO	217,23%	141,22%

Sobre la recogida de papel-cartón únicamente se dispone de datos mensuales agrupados para todos los núcleos, por tanto, la conclusión es que la recogida aumenta durante el año con un pico en septiembre, y seguidamente desciende en octubre para después volver a aumentar en diciembre a niveles algo superiores que en enero y febrero.

⁸ Fuente: Plan de Gestión de de Residuos de la Mancomunidad de Servicios Valle Norte del Lozoya 2017-2024 y elaboración propia.

Para el vidrio sí se dispone de valores por municipio, correspondiendo a Buitrago un volumen de 25 kg/hb/año, y un total aproximado de 50.000 kg.

La recogida de poda, voluminosos y escombros en “Puntos Sucios” presentan unas importantes variaciones por meses, correspondiendo también cambios a la presencia de población estacional.

Se destacan en la siguiente tabla los valores más significativos

	Kg VOLUMINOSOS	Kg ESCOMBROS	Kg PODA
enero	343.880	27.800	-
febrero	295.460	41.880	75.250
marzo	432.700	265.320	85.750
abril	607.840	280.340	143.500
mayo	541.400	307.340	113.800
junio	699.798	178.260	136.500
julio	761.460	220.960	112.000
agosto	893.600	172.860	120.750
septiembre	697.800	261.980	143.500
octubre	614.520	388.540	10.250
noviembre	490.070	187.250	113.750
diciembre	398.320	186.480	122.500
TOTAL	6.716.048	2.519.110	1.212.750

Los escombros se recogen (en los puntos sucios) en grandes cantidades, se presume que muchos puedan tener origen en pequeñas actividades de construcción y rehabilitación. Como muestra la imagen en los meses de primavera y también octubre se producen picos de recogida que afectan a las dinámicas del servicio.

Los puntos limpios más significativos en la zona son los ubicados en: La Cabrera, Torrelaguna, Pedrezuela y Venturada, acudiendo los vecinos de Buitrago a ellos.

12.5.3 TRATAMIENTO DE LOS RSU DE BUITRAGO.

Los residuos en masa son trasladados directamente a la estación de transferencia de Lozoyuela, que da servicio a 10 municipios de la Sierra Norte de Madrid

De dicha planta, una vez compactados, son trasladados a la planta de clasificación de Colmenar Viejo.

Los residuos son tratados en la Planta de Clasificación de Colmenar Viejo.

La función que desarrollan las plantas de clasificación es la clasificación manual y/o mecánica de los residuos de envases que acceden a las mismas para ordenarlos por productos homogéneos, que posteriormente servirán de materia prima en la industria.

La planta de Colmenar Viejo es la segunda de las tres previstas en el Plan de Gestión de Residuos Urbanos, siendo la receptora de los residuos de envases generados en la zona norte de la Comunidad.

Esta planta, es la planta más automatizada y la que mayor porcentaje de recuperación presenta de las existentes en la Comunidad de Madrid. Su sistema de separación se basa en la separación por fracciones volumétricas de la masa de residuo entrante por medio de una criba rotatoria (trómel).

Características generales de la Planta de Clasificación de Colmenar Viejo	
Inicio del periodo de explotación	Julio 1998
Superficie total	1 0.000 m ²
Capacidad de tratamiento	25.000 toneladas/año

Fuente: GEDESMA

El vertedero controlado de Colmenar admite residuos urbanos de la recogida municipal y los asimilables a urbanos que proceden de empresas particulares ubicadas en la zona de influencia de cada vertedero, con el permiso correspondiente.

No se admiten ni residuos industriales (salvo los asimilables a urbanos), ni biosanitarios especiales ni residuos inertes, aunque éstos últimos con excepciones.

Este vertedero se encuentra situado en el kilómetro 1,5 de carretera de Colmenar Viejo a San Agustín de Guadalix. Cuenta con 22 hectáreas de superficie y una capacidad de 1.250.000 m³. Recibe los residuos de las Estaciones de Transferencia de San Sebastián de los Reyes, de El Molar y Lozoyuela y de Collado Villalba (esta última situada en la UTG 2).

En el término municipal de Buitrago existe únicamente un estación de transferencia de residuos de construcción, llevándose posteriormente a otro vertedero.

No se dispone de datos sobre vehículos fuera de uso ni neumáticos, ya que son tratados por industriales-chatarreros del sector privado.

13 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

13.1 GENERALIDADES.

13.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELACIÓN DE BUITRAGO.

En el análisis de la parcelación en el suelo urbano de Buitrago del Lozoya, hay que distinguir entre el núcleo central, los ensanches compactos, los ensanches unifamiliares y la “ciudad jardín”.

En el núcleo central, interior a las murallas, las parcelas son, generalmente, de pequeño tamaño (los intervalos predominantes son 0-100, 100-200 y 200-500) y forma irregular, apareciendo, de manera puntual, otras de mayor tamaño en las que se sitúan edificios singulares como el Castillo, la plaza o los jardines del extremo septentrional, entre otros.

En el ensanche compacto que, situado extramuros, se localiza a continuación del núcleo central, las características de las parcelas continúan siendo muy similares a las del núcleo central.

Es en los ensanches unifamiliares donde la parcelación cambia sustancialmente al adquirir una forma mucho más regular y uniforme. En estas áreas el tamaño de las parcelas predominante es el que está en el rango de los 500-1.000 m² y los 1.000-2.000 m², en función de la tipología.

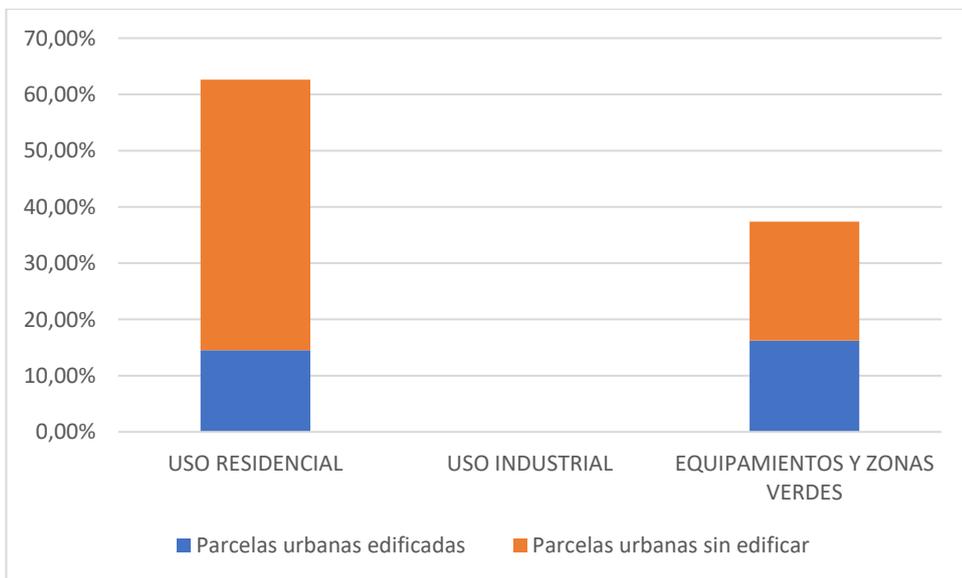
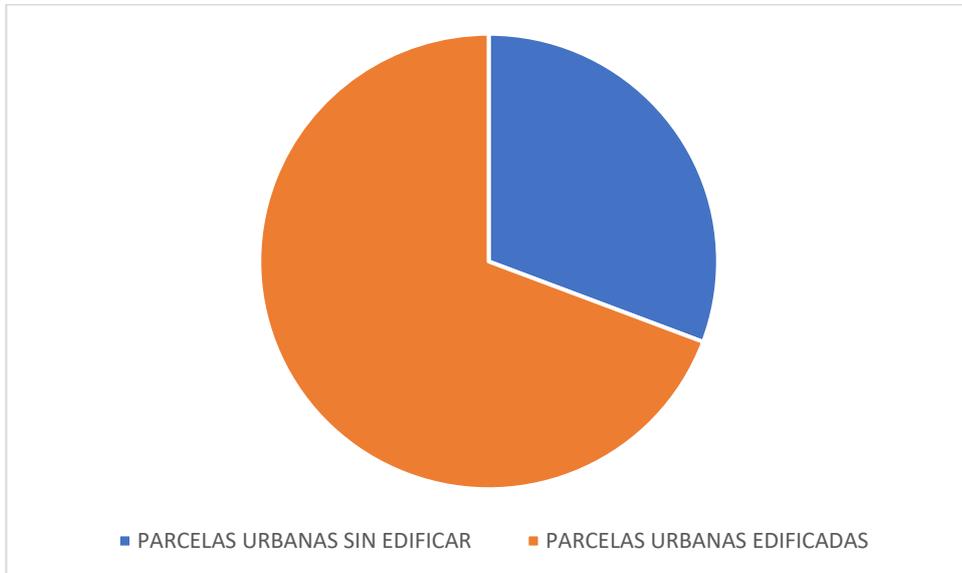
La Ciudad Jardín, desarrollada linealmente en los terrenos de la Cañada Real de San Lázaro, cuenta, dependiendo del tramo, con parcelas que van de los 500 m² hasta los 1.000 m².

13.1.1.1 SUPERFICIE TOTAL DE LAS PARCELAS.

	SUPERFICIE (Has)	%			
PARCELAS CATASTRALES URBANAS	84,42				
PARCELAS CATASTRALES URBANAS EXCLUIDAS AQUELLAS NO EDIFICABLES (1)	57,10	100 % (2)			
USO RESIDENCIAL	35,76	62,63 %	SOBRE (2)		
USO INDUSTRIAL	0	0 %			
EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES	21,34	37,37 %			
PARCELAS URBANAS SIN EDIFICAR	17,56 (3)	30,75 %	SOBRE (2)		
USO RESIDENCIAL	8,29	47,21 %	SOBRE (3)	14,52 %	
USO INDUSTRIAL	0	0 %		0,00 %	SOBRE (2)
EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES	9,27	52,79 %		16,23 %	
PARCELAS URBANAS EDIFICADAS	39,54 (4)	69,25 %	SOBRE (2)		
USO RESIDENCIAL	27,47	69,47 %	SOBRE (4)	48,11 %	
USO INDUSTRIAL	0	0 %		0,00 %	SOBRE (2)
EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES	12,07	30,53 %		21,14 %	

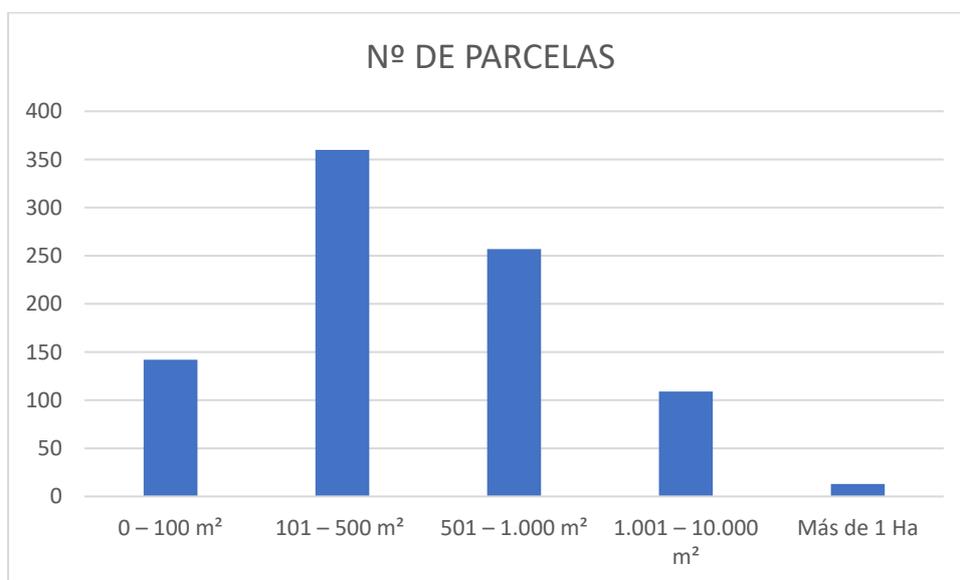
(1) SAU sin ocupar.

Así, la superficie sin edificar disponible es un 30,75 % del total, valorándose a la baja la capacidad real de la misma, ya que en su mayor parte son parcelas de tamaño mediano, como se puede comprobar en el punto 13.1.1.3.



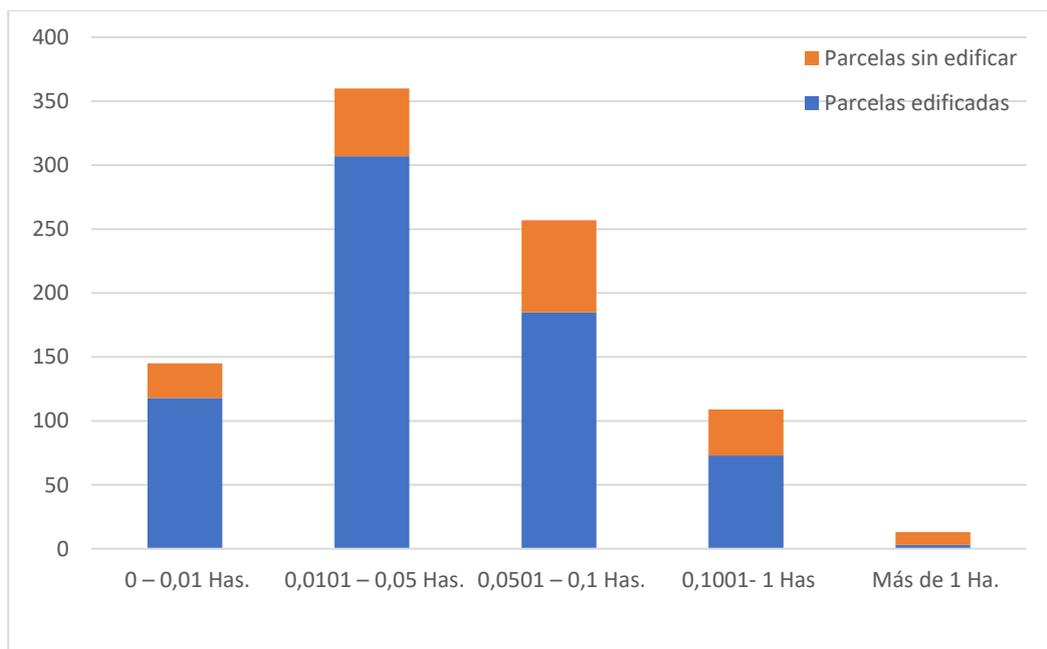
13.1.1.2 NÚMERO DE PARCELAS URBANAS CLASIFICADAS POR SUPERFICIE.

SUPERFICIE	Nº DE PARCELAS
0 – 100 m ²	142
101 – 500 m ²	360
501 – 1.000 m ²	257
1.001 – 10.000 m ²	109
Más de 1 Ha	13



13.1.1.3 NÚMERO DE PARCELAS URBANAS CLASIFICADAS SEGÚN SU OCUPACIÓN Y SUPERFICIE.

PARCELAS EDIFICADAS	686
Parcelas edificadas 0 - 0,01 Has.	118
Parcelas edificadas 0,0101 - 0,05 Has.	307
Parcelas edificadas 0,0501 - 0,1 Has.	185
Parcelas edificadas 0,1001- 1 Has	73
Parcelas edificadas más de 1 Ha.	3
Parcelas sin edificar	198
Parcelas sin edificar 0 - 0,01 Has.	27
Parcelas sin edificar 0,0101 - 0,05 Has.	53
Parcelas sin edificar 0,0501 - 0,1 Has.	72
Parcelas sin edificar 0,1001 - 1 Has.	36
Parcelas sin edificar más de 1 Ha.	10



13.2 CATASTRO.

13.2.1 CATASTRO URBANO.

Año de la última valoración	Parcelas urbanas	Superficie de las parcelas urbanas (Has)	Bienes inmuebles	Valor catastral construcción (miles de €)	Valor catastral suelo (miles de €)	Valor catastral total (miles de €)
2003	935	90,41	1.568	84.766,16	32.815,48	117.581,64

DISTRIBUCIÓN POR USOS	BIENES INMUEBLES
Almacén, Estac,	116
Comercial	72
Cultural	7
Ocio, Hostelería	7
Industrial	87
Deportivo	9
Suelo	195
Oficinas	10
Edificio singular	4
Religioso	2
Espectáculos	1
Residencial	1.053
Sanidad, Benef.	5
TOTAL	1.568

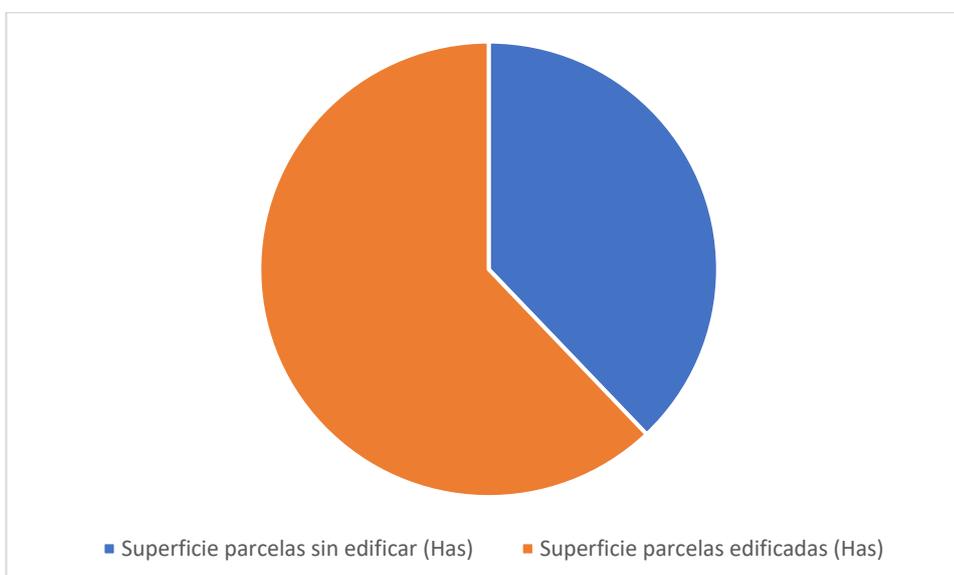
CARACTERÍSTICAS DEL RÉGIMEN DE TENENCIA	PROPIEDAD
Parcelas edificadas	745
Suelo y construcción del mismo propietario	656
Copropiedad	89
Otras	0

DISTRIBUCIÓN POR TAMAÑOS	Nº ELEMENTOS
Parcelas edificadas	745
Parcelas edificadas 0 - 0,01 Has	133
Parcelas edificadas 0,0101 – 0,05 Has	328
Parcelas edificadas 0,0501 – 0,1 Has	189
Parcelas edificadas 0,1001 – 1 Has	83
Parcelas edificadas más de 1 Ha	12

DISTRIBUCIÓN POR TAMAÑOS	Nº ELEMENTOS
Parcelas sin edificar	190
Parcelas edificadas 0 - 0,01 Has	20
Parcelas edificadas 0,0101 – 0,05 Has	54
Parcelas edificadas 0,0501 – 0,1 Has	73
Parcelas edificadas 0,1001 – 1 Has	34
Parcelas edificadas más de 1 Ha	9

OCUPACIÓN DEL SUELO

Superficie parcelas urbanas (Has)	Superficie parcelas sin edificar (Has)	Superficie parcelas edificadas (Has)
90,41	34,27	56,14



13.2.2 CATASTRO RÚSTICO.**DATOS GENERALES**

Año renovación	2005
Superficie rústica (Has)	2.287,92
Parcelas (nº)	355
Subparcelas (nº)	371
Valor catastral (miles de €)	706,89

ANÁLISIS POR USOS

DISTRIBUCIÓN POR USOS	SUBPARCELAS (%)
Labor seco	10
Labor regadío	16
Pastos y terrenos incultos	34
Olivar	0
Viña	0
Cítricos	0
Frutales	0
Frutos secos	0
Plantas subtropicales y mediterráneas	0
Especies maderables de crecimiento lento	0
Especies maderables de crecimiento rápido	2
Otros	51

14 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL**14.1 LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1991.****14.1.1 DATOS GENERALES Y DESARROLLO.**

El planeamiento general vigente en la actualidad son las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Buitrago del Lozoya, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 17 de mayo de 1991, publicado en el BOCM de 16 de junio de 1991 y BOE de 20 de julio del mismo año.

Esta aprobación fue recurrida por el Ayuntamiento en vía contencioso-administrativa por no haberse publicado en su integridad. Una vez resuelto el contencioso, la Comunidad de Madrid procedió a subsanar tal circunstancia con la publicación íntegra de la normativa en el BOCM de 22 de junio de 1996, momento en el cual empezaron a considerarse plenamente en vigor.

Las NNSS vigentes delimitan tres sectores de Suelo Apto para Urbanizar, SAU 1 y SAU 2 de uso residencial, y el SAU 3, de uso industrial. El Plan Parcial del SAU 1 fue aprobado con fecha 12/5/1999, encontrándose desarrollado en la actualidad. El SAU-2 también cuenta con Plan Parcial aprobado, habiéndose redactado una Modificación puntual para obtener suelo dotacional público.

En el período de vigencia de las anteriores Normas se han tramitado las siguientes modificaciones:

- A. Modificación Puntual nº 1 “El Pinar”, que tenía por objeto: cambiar a uso residencial unos suelos calificados como Parque Urbano y compensar en otro lugar.
- B. Modificación Puntual para la implantación de dotaciones municipales y establecimiento de la Ordenación Pormenorizada del SAU-2.
- C. Modificación Puntual nº 5, afecta a la Normativa, adaptando a la legislación actual determinaciones sobre licencias, CTE, cota de referencia para la medición de alturas, regulación del aprovechamiento bajo cubierta y otros aspectos puntuales.
- D. Modificación Puntual nº 6, para el establecimiento de la ordenación detallada de las UAs que no era posible desarrollar por estar muy ocupadas u otros motivos...
- E. Modificación Puntual nº 7, en el ámbito de Las Roturas.

14.1.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NNSS DE 1991.**14.1.2.1 EL MARCO TERRITORIAL.**

El marco territorial en el que se inserta el término municipal viene definido por su posición, en el sector Norte de la Comunidad de Madrid apoyado en la carretera N-I y está históricamente incluido en el conjunto comarcal de la Sierra Norte, según Pascual Mádoz, “formada por 32 pueblos que constituían su Universidad, en cuanto a los disfrutes y aprovechamientos”.

La interconexión de los núcleos urbanos que componen el conjunto, mantenida por un entramado relativamente denso de carreteras locales, y la presencia de grandes dehesas e importante arbolado con linajes de regadío al Norte y bosques de encinas y pastos al Sur, contribuyen a definir con claridad su perfil geográfico.

El modelo territorial que se plantea es extremadamente respetuoso con las situaciones preexistentes, y se limita a adoptar medidas de potenciación de los valores productivos ecológicos y paisajísticos actuales.

Se entiende que la calidad ambiental y la riqueza paisajística del marco territorial de la Sierra Norte madrileña deben ser preservadas como un bien patrimonial y en esta línea se actúa. Las medidas son, por tanto, de potenciación de usos del suelo y características morfológicas, sin más transformaciones que las que, en el marco del respeto al conjunto, impongan las necesidades productivas y de recreo.

En este sentido, es preciso prestar la necesaria atención al embalse.

Las Normas se proponen contribuir a que su existencia sirva, además de para sus fines específicos, para mejorar las condiciones medioambientales y de relación. Así:

- Las Normas asumen la iniciativa de área de acampada y recreo en el borde del embalse, en este momento en ejecución por la Agencia de Medio Ambiente.
- Se propone el dotar de un fuerte carácter urbano a los márgenes comprendidos entre el puente histórico y el de la C.N. I, como fórmula idónea de relación del arrabal con el núcleo, de potenciación de la zona de mayor calidad de percepción visual del recinto amurallado y de corregir los efectos negativos del embalse sobre sus márgenes derivados de su condición de regulador.

Por otra parte, se propone la realización de un itinerario de vistas sobre el recinto en el margen Norte del río Lozoya.

14.1.2.2 TRATAMIENTO DE LAS ÁREAS URBANAS.

El núcleo urbano se sitúa en posición central del término municipal. Su asentamiento, en un meandro del río Lozoya, en posición erguida y rodeado de pequeños cerros con abundante arbolado de pinos y encinas, junto con los fondos lejanos de la Sierra de Ayllón constituyen un paraje de vistas de gran calidad, y cuya belleza acompaña a los valores destacados de su implantación histórica, como son el hito de la iglesia y sus murallas medievales.

El modelo de núcleo urbano que se plantea para Buitrago es el de un asentamiento en llano, de baja densidad y desarrollo lineal apoyado y en prolongación de su implantación histórica, cuyo trazado es de gran potencia y nitidez.

Se desarrolla a lo largo de un eje central, verdadero sistema organizador del conjunto, en el que se sitúan los principales usos públicos de equipamiento y comerciales; en él destaca el ámbito de su eje histórico decimonónico, la Calle Real, que debe ver afianzado su carácter de calle mayor de la ciudad, no sólo por las instalaciones administrativas y comerciales ya existentes en ella, si no por construir un acertado enclave histórico central de Buitrago.

Se enmarca en dos sistemas de espacios libres y viario periférico, al Este y al Oeste, que juegan el papel de barrera al desarrollo urbano y ámbitos intermedios, uno de relación entre el núcleo y su medio físico inmediato al Este y el otro de espacio arbolado amortiguador del impacto de la muy próxima variante.

Su desarrollo residencial de mayor extensión, el del Este, se articula en sí mismo, mediante un eje viario de borde coincidente con un camino tradicional y otro central en cuyo recorrido se ubicarán los nuevos equipamientos que comporta el desarrollo, y con el núcleo a través de la conexión de éste con el paseo arbolado del Lozoya hasta el castillo.

Se articula con el sistema viario territorial mediante sus tres entradas, en las que se propone clarificar su presencia. La de Madrid, a través del paseo del mismo nombre (antigua carretera), la de Manjirón que acomete a ésta y la de Villavieja a través del arrabal,

concediendo a estas últimas mayor importancia que la que tienen actualmente, que viene dada por la potenciación de los nuevos desarrollos del Suroeste y la dotación de un carácter más urbano del arrabal histórico.

Se plantean una serie de operaciones intersticiales dirigidas a mejoras de trazado, saneamiento de áreas degradadas, completamiento de piezas urbanas o la obtención de suelo para viario y espacios libres. Estos últimos se localizan en puntos neurálgicos de la trama, siempre en la línea de que su logro complemente un ámbito central o ayude a conformar la estructura principal.

Por otra parte, se propone la ocupación con edificación de los suelos residenciales, los grandes vacíos interiores del recinto amurallado, y el arrabal histórico, en la línea de potenciación de mayor vida urbana en los lugares de mayor riqueza histórica.

14.1.2.3 PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN.

UNIDADES DE GESTIÓN EN SUELO URBANO.

	SUP. TOTAL (m ²)	SUP. PARCELAS (m ²)	Nº PARCELAS	TOTAL CESIONES (m ²)	VIARIO (m ²)	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (m ²)	EQUIPAM. PÚBLICOS (m ²)	PLAZOS
UG-1	2.020	1.420	10	600	600	0	0	4 años
UG-2	1.780	1.150	7	630	630	0	0	--
UG-3	2.174	1.824	10	370	370	0	0	--
UG-4	2.785	2.519	9	266	266	0	0	4 años
UG-5	3.140	1.820	12	1320	720	0	720	4 años
UG-6	1.350	354	2	996	666	330	0	--
UG-7	570	410	2	160	90	70	0	4 años
UG-8	3.065	2.753	5	312	312	0	0	8 años
UG-9	2.720	2.450	4	270	270	0	0	8 años
UG-10	10.720	0	0	0	0	0	0	4 años
UG-11	3.000	1.940	2	1.060	1.060	0	0	4 años
UG-12	8.400	5.290	8	3.110	3.110	0	0	--
UG-13	7.100	3.835	5	3.265	990	2.275	0	8 años
UG-14	2.250	1.892	3	358	308	50	0	4 años
UG-15	61.640	17.125	15	38.305	5.280	32.125	0	--
TOTAL	112.714	44.782	94	51.022	14.672	34.850	720	

SUELO APTO PARA URBANIZAR

	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	PLAZO
SAU-1	Residencial	80.000	100	4 años
SAU-2	Residencial	90.000	100	8 años
SAU-3	Industrial	158.000	---	4 años
TOTAL		328.000	200	

14.1.2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

SUELO URBANO	71 Has
Consolidado	59,73 Has.
No Consolidado (U.G.):	11,27 Has.
SUELO APTO PARA URBANIZAR	32,8 Has
SUELO NO URBANIZABLE	2.546,2 Has
COMÚN	342,1 Has.
PROTEGIDO	971 Has.
ESPECIALMENTE PROT.	1.233,1 Has.
TOTAL TÉRMINO.	2.650 Has.

14.1.3 MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 "EL PINAR".

Esta Modificación Puntual tenía por objeto cambiar a uso residencial los 1.143 m² calificados como Parque Urbano, calificando como compensación, como Parque Urbano, la parcela de 1.543 m² de superficie situada entre la Escuela Profesional y la A-1, conocida como Peñalta. Además. Se incrementaba la superficie mínima de cesión para servicios de interés social del Sector SAU-3 Industrial, en 1.543 m², en detrimento del suelo neto industrial.

14.1.4 SAU-2°.

Modificación Puntual para la implantación de dotaciones municipales y establecimiento de la Ordenación Pormenorizada del SAU-2.

El sector SAU-2, se localiza al Sur del núcleo urbano, entre la autovía A-1 y la antigua nacional N-I, por lo que se ve sometido a las afecciones acústicas generadas por estas dos importantes vías de comunicación.

El motivo para la tramitación de esta MP es la carencia de suelo público disponible en el casco -que hace que la única posibilidad de obtención de suelo dotacional público sea a través de las cesiones previstas en el desarrollo urbanístico- y que supone que la única alternativa de obtención de suelo dotacional se realice a través del desarrollo del SAU-2, a pesar de los condicionantes derivados de la propia localización del sector y la adecuación de su Plan Parcial a la normativa vigente en su momento.

A. OBJETIVOS.

Con todo ello, surge la necesidad de tramitar una modificación puntual de las NN.SS. que cumplan con los siguientes objetivos:

⁹ Extracto de la Memoria de la MP del SAU-2.

- Dar solución a la necesidad del Ayuntamiento en la obtención de suelo destinado a la implantación de dotaciones municipales, en un futuro inmediato. Actualmente, la obtención de estos suelos en el sector resulta imposible ante la incompatibilidad de implantar este tipo de uso en un área con los niveles de ruido existentes.
- Hacer viable el Sector SAU-2 de las NN.SS. vigentes, ya que, aplicando las determinaciones actuales establecidas en dicho planeamiento, no se puede dar cumplimiento a las especificaciones del Decreto 78/1999 que regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, ya que los estudios acústicos muestran una clara incompatibilidad entre los niveles de ruido existentes y los usos definidos en el sector, en especial la zona verde de borde destinada a parque urbano y las dotaciones definidos en ella. Por otro lado, también resulta complicado dar cumplimiento a la Ley 9/2001, fundamentalmente en lo que se refiere a la implantación de vivienda protegida.
- Posibilitar la implantación en el municipio de un área en la que se desarrollen las actividades económicas del municipio, compatibles con los niveles de ruido existentes, y localizadas en un lugar apropiado, tanto desde el punto de vista de las comunicaciones como desde el impacto visual e integración con el núcleo existente y que resultan totalmente necesarias para el desarrollo económico del municipio, para lo que se incluyen usos compatibles al residencial en el ámbito.
- Dada la urgencia de la necesidad de la obtención de suelos para la implantación de dotaciones municipales, se ha optado por incluir la ordenación pormenorizada del sector en la presente modificación puntual.
- Adaptar la delimitación del sector a la realidad física y legal que se muestra en la actualidad.

B. ÁMBITO.

La delimitación del ámbito objeto de modificación es el del sector delimitado por las NN.SS. en suelo clasificado como Apto para Urbanizar, denominado SAU-2. La superficie del ámbito establecida en las NN.SS. es de 90.000 m², sin embargo, mediante las mediciones actuales se ha obtenido que la superficie real del sector delimitado asciende a 86.347 m². Esta variación de superficie está motivada principalmente por la necesidad de adaptar la delimitación del ámbito a la línea de expropiación de la autovía A-1, a la zona de dominio público de la antigua N-1, vinculadas al Ministerio de Fomento, del mismo modo, se han excluido los terrenos correspondientes a una vía pecuaria existente según los datos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

C. AFECCIÓN ACÚSTICA.

Como ya se ha mencionado anteriormente, es objetivo principal del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya la obtención de suelos destinados a la implantación de dotaciones a fin de completar el equipamiento existente en el municipio.

Por otro lado, la adecuación de la ordenación del ámbito al cumplimiento del Decreto 78/1999 que regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid hace necesaria la implantación de otros usos, además de los previstos en la ficha vigente del ámbito, compatibles con los niveles de ruido existentes y que además colaboren en la proyección económica del municipio. La ordenación prevista dará cumplimiento además a la Ley 9/2001 y al Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, de ámbito estatal.

Según los estudios previos realizados, según mediciones reales sobre el terreno, los niveles de ruido medidos en el interior del ámbito oscilan entre los 55 y los 70 dB en el periodo diurno, en un plano de cálculo a 1,5 m:

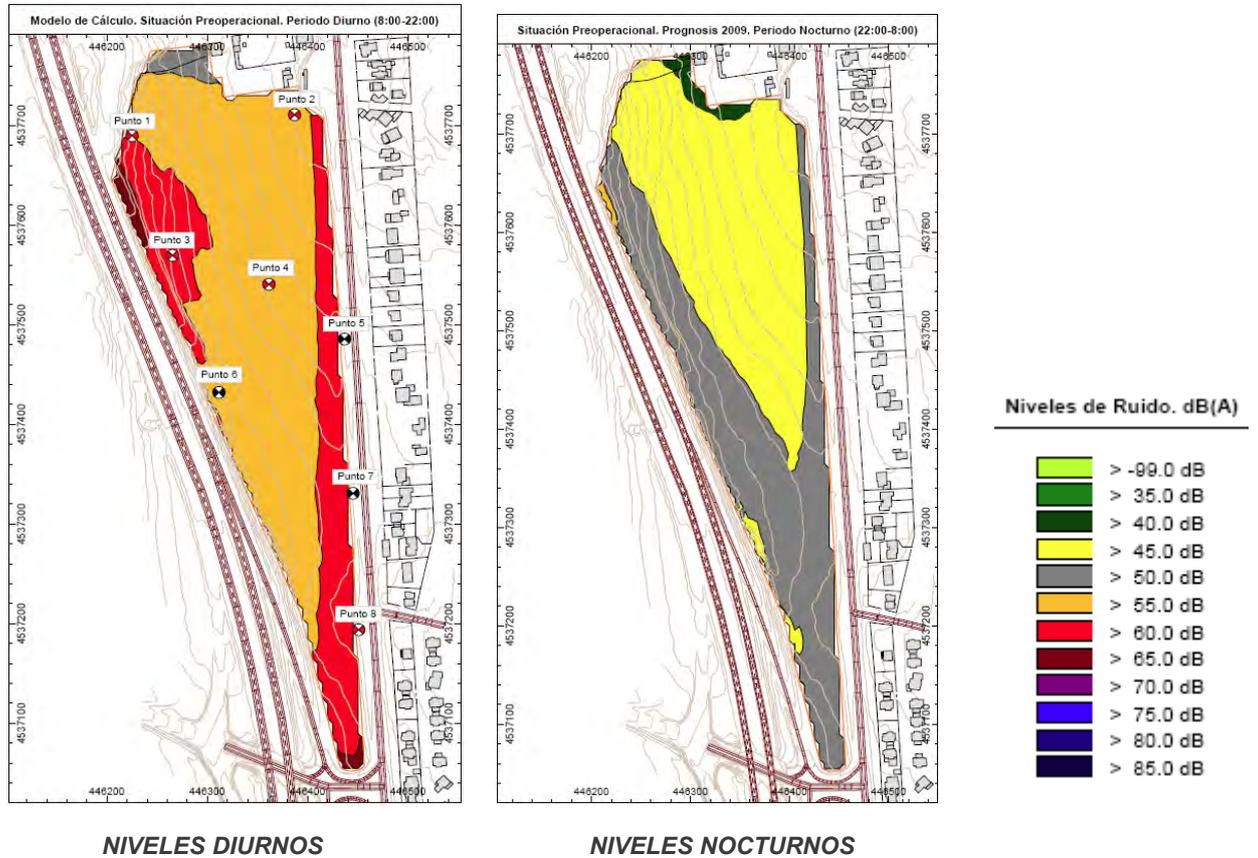


Figura 34: Niveles de ruido en el SAU-2.

D. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Las Normas Subsidiarias establecen como uso característico del sector el Uso Residencial, siendo además el único uso lucrativo del sector. La modificación introduce otros usos dentro del sector, considerándolos como compatibles dentro de él, manteniendo como uso característico el Uso Residencial. Así, el resumen de usos, superficies y aprovechamiento sería el recogido en la siguiente tabla:

ORDENACIÓN PORMENORIZADA SAU-2 "MIRAMONTES"								
Usos	Superficie		Coef. Edif.	Edificabilidad (m2/m2)		C.H.	Aprovechamiento	
	m2	%		m2c	%		m2c uc	%
Terciario Comercial	5.065	17%	0,60	3.038,85	15%	0,77	2.339,91	13%
Terciario Empresarial-Oficinas	4.169	14%	0,60	2.501,47	12%	0,77	1.926,13	11%
Terciario Hospedaje	4.132	14%	0,54	2.231,11	11%	0,80	1.784,89	10%
Total Usos Terciarios	13.366	46%		7.771,42	37%		6.050,93	35%
Residencial- LU - RU-01.01	7.903	27%	0,56	4.425,87	21%	1,00	4.425,87	25%
Residencial -LU - RU-01.02	1.183	4%	0,68	798,72	4%	1,00	798,72	5%
Residencial Colectivo - CI	3.500	12%	0,85	2.974,79	14%	1,00	2.974,79	17%
Residencial Colectivo -VPP	3.080	11%	1,55	4.774,31	23%	0,67	3.198,79	18%
Total Uso Residencial	15.667	54%		12.973,69	63%		11.398,16	65%
Total Lucrativo	29.032	100%		20.745,11	100%		17.449,09	100%

La modificación puntual cumple con las condiciones de las NNSS, no superando la edificabilidad ni el aprovechamiento que establecen aquellas para el SAU-2:

Así de la aplicación de las condiciones para el desarrollo del SAU 2, se deduce una edificabilidad máxima de 25.000 m2c coincidente con su aprovechamiento expresado en m2c en su uso característico (residencial) y del que resulta un aprovechamiento de 0,28.

Mientras que la presente Modificación establece una edificabilidad máxima de 20.745,11 m2c y un coeficiente de edificabilidad de 0,24 m2/m2 que transformado en m2 de uso característico (residencial de vivienda libre) resulta un aprovechamiento de 17.449,09 m2c u.c. siendo el coeficiente de 0,202.

Del mismo modo, se establece una cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento del sector, que asciende a 1.744,91 m2c u.c.

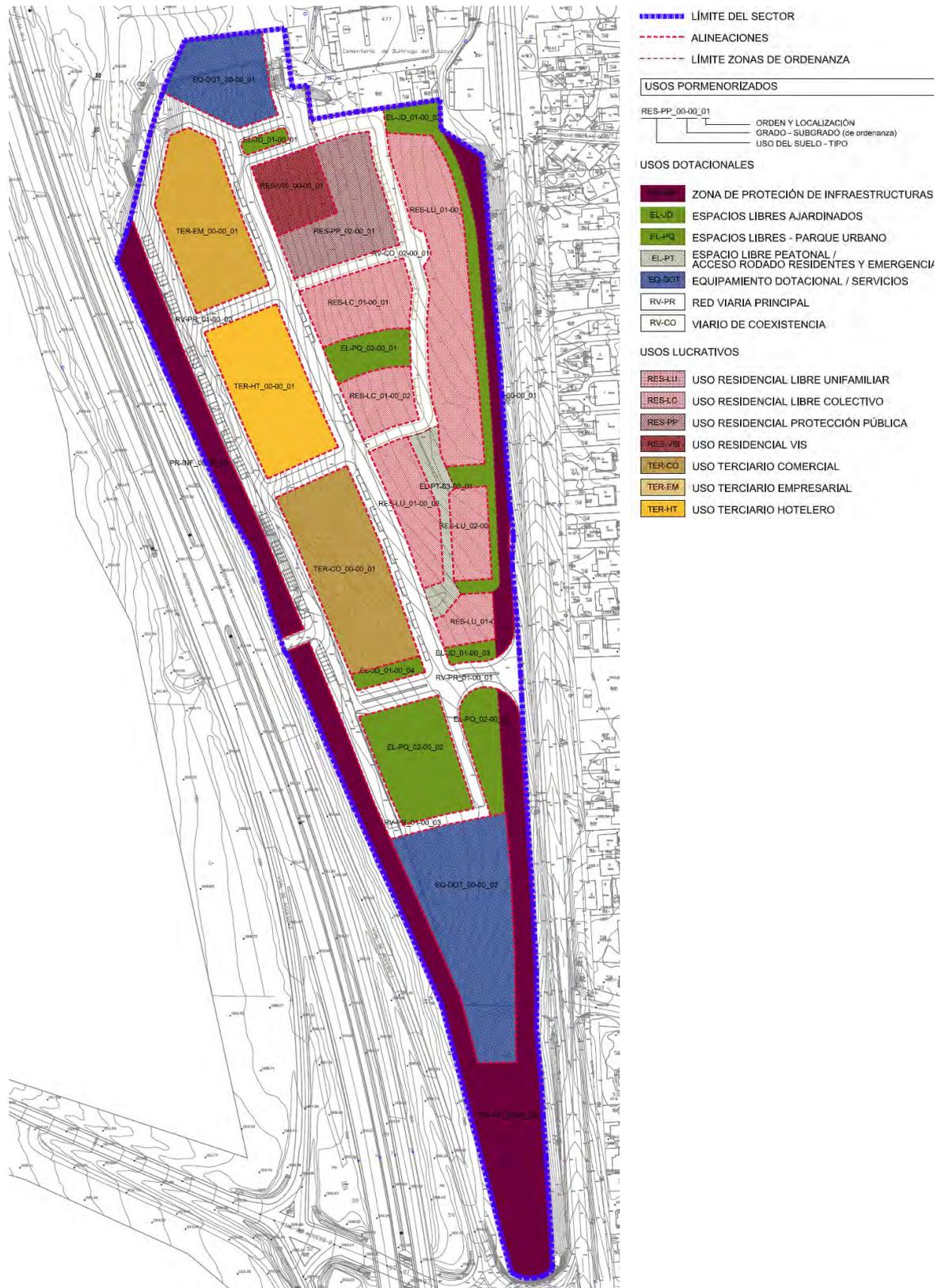


Figura 35: Ordenación Detallada del SAU-2.

14.1.5 MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5.

Esta Modificación Puntual afecta a la Normativa, adaptando a la legislación actual determinaciones sobre licencias, CTE, cota de referencia para la medición de alturas, regulación del aprovechamiento bajo cubierta y otros aspectos puntuales.

En concreto se refieren a las siguientes cuestiones.

1. Adecuación de la normativa de tramitación de licencias a los nuevos procedimientos de Comunicación Previa y Declaración Responsable previstos en la nueva legislación aplicable.
2. Desagregación de los usos terciarios en categorías que recojan la diversidad de situaciones posibles.
3. Adecuación de las condiciones de los usos al Código Técnico de Edificación.
4. Aclaración del régimen de usos compatibles en todas las zonas.
5. Criterios de cómputo de edificabilidad conforme a lo requerido por los servicios técnicos municipales.
6. Condiciones de edificaciones auxiliares.
7. Cota de referencia para medición de alturas en edificaciones aisladas.
8. Criterios para establecimiento de altura libre de pisos.
9. Condiciones de patios, accesos y escaleras.
10. Condiciones de fondo edificable.
11. Ajuste de condiciones de edificación en todas las ordenanzas.
12. Condiciones estéticas.
13. Introducción de ordenanzas para equipamientos, servicios urbanos y espacios libres.
14. Régimen para situaciones preexistentes a la aprobación del planeamiento. Complementariamente, requerirá una definición ajustada del régimen de fuera de ordenación.
15. Regulación de plantas bajo rasante.
16. Definición de usos alternativo e introducción del concepto en las ordenanzas zonales.
17. Condiciones de cerramientos entre parcelas.
18. Corrección del carácter peatonal de la c/ Cadena.

14.1.6 MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 6.¹⁰

Esta Modificación Puntual se tramita para el establecimiento de la ordenación detallada de las UAs que no era posible desarrollar por estar muy ocupadas u otros motivos. El ámbito se limita única y exclusivamente al suelo urbano clasificado por las NNSS.

Así, se tramita una modificación puntual con los siguientes objetivos:

- Actualizar el planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano clasificado, dada la improbabilidad de aprobar un nuevo Plan General, a fin de obtener un documento operativo y eficaz que responda a la realidad existente.
- Adaptar la ordenación de las Unidades de Gestión no desarrolladas a fin de hacerlas viables a su desarrollo.
- Recoger la ordenación actual de las Unidades de Gestión que ya se encuentran desarrolladas y consolidadas.
- Revisar la calificación de los suelos destinados a Redes Públicas que aún no han sido obtenidas.
- Adecuar suelos a fin de promover vivienda social y/o actuaciones dotacionales.
- Obtención de suelo para aparcamiento público subterráneo.
- Adecuar la ordenación y/o calificación de determinadas zonas de suelo urbano a fin de optimizar y/o desbloquear su desarrollo.
- Revisar las actuaciones asistemáticas, sustituyéndolas por actuaciones integradas.
- Subsanan errores materiales de las Normas Subsidiarias.
- Revisar la calificación de las parcelas de uso y propiedad pública.



14.1.6.1 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN INCLUIDAS EN LA MP.

A. UG-1: LAVADERO.

Actualmente la UG-1 se encuentra parcialmente consolidada, tal y como se muestra en la imagen. Conforme a los datos de catastro se comprueba que la edificabilidad materializada es de 427 m²c. La única parcela que no se ha desarrollado no se encuentra totalmente incluida en la Unidad de Gestión y carece de acceso desde vial público.

¹⁰ Extracto de la Memoria de la MP.

La MP redelimita la Unidad de Gestión y se propone su desarrollo bajo el régimen de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado.

B. UG-2: CALDERO.

En las NNSS estaba prevista la apertura de un vial en forma de "L" que abre la manzana a las vías perimetrales. Existe una edificación que impide la apertura de la calle prevista, quedando la parcela afectada con un frente de unos cinco metros.

La ordenanza de aplicación es la "E", que establece que la edificabilidad de cada parcela será el resultado de las condiciones de ocupación sobre rasante y alturas, siendo éstas un fondo máximo edificable de 15 metros medidos desde uno de los frentes de parcelas y dos alturas. Así, aplicando los anteriores parámetros la edificabilidad materializable según las NNSS en esta UG es de 2.080,58 m²c. Conforme a los datos de catastro se comprueba que la edificabilidad materializada es de 249 m²c, en la parcela norte.



La MP redelimita la Unidad de Gestión y se propone su desarrollo bajo el régimen de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado.

C. UG-3: DE LA FUENTE.

En el momento de redacción de la MP ya se encontraba totalmente consolidada, a falta de desarrollar una parcela con ordenanza E. La edificabilidad materializada según los datos de catastro es de 2.175 m²c, y de la aplicación de la ordenanza E sobre la parcela vacante se estima una edificabilidad materializable de 836,6 m²c, lo que suma un total de 3.011,60 m²c. Esta edificabilidad es superior a la prevista en la Ficha de las NNSS, fijada en 2.868,12 m²c.

La MP asume la situación actual de los terrenos al encontrarse totalmente consolidados, justificando el estándar de redes locales respecto a la edificabilidad materializada.



D. UG-4: PLAZA DE LOS HORNOS.

Las NNSS prevén una calle de nueva apertura con un ancho mínimo de 6 m y que las parcelas resultantes tuvieran frente únicamente a la calle Jardines y a la calle de nueva apertura.

Teniendo en cuenta que la ordenanza de aplicación E establece que la edificabilidad de cada parcela será el resultado de las condiciones de ocupación sobre rasante y alturas que se establece, siendo éstas un fondo máximo edificable de 15 metros medidos desde uno de los frentes de parcelas y dos alturas; resulta una edificabilidad materializable según las Normas Subsidiarias estimada de 3.986 m²c.

En el momento de redacción de la MP ya se encontraba totalmente consolidada a falta de desarrollar dos parcelas con ordenanza E. La edificabilidad existente según los datos de catastro es de 1.091 m²c, y de la aplicación de la ordenanza E sobre las parcelas vacantes se estima una edificabilidad materializable de 1.032 m²c, lo que suma un total de 2.123 m²c.

La MP asume la situación actual de los terrenos, justificando el estándar de redes locales respecto a la edificabilidad prevista.

**E. UG-5: PLAZA DE PICASSO.**

Las NNSS delimitan la UG con el objetivo de ordenar el interior de una manzana y obtener para el Ayuntamiento un equipamiento y un edificio catalogado.

En el momento de la redacción de la MP el edificio catalogado ya no existía.

Las NNSS establecían una edificabilidad de 1.820 m². La aplicación de las condiciones de ordenanza E permitía edificar hasta 3.500 m²c.

La MP redelimita la Unidad de Gestión y se propone su desarrollo bajo el régimen de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado. Esta actuación posibilita la creación de un parking subterráneo de propiedad municipal.



F. UG-6: PASEO DEL LOZOYA.

Las NNSS delimitaban la UG para la ordenación de un suelo residual y la obtención de un espacio libre.

Como en otras UG, la aplicación de la ordenanza E permitiría una edificabilidad mayor a la establecida en las NNSS, de 354 m².

Esta unidad de gestión se desarrolló en el periodo en que las Normas Subsidiarias eran ineficaces, aplicando el planeamiento anterior (COPLACO), por ello no se ha llevado a cabo la cesión de suelo destinado a parque que estaba previsto en las NNSS y se ha aplicado otra ordenanza llegando a materializarse una edificabilidad de 2.446 m²c.



La MP asume la situación actual de los terrenos, justificando el estándar de redes locales respecto a la edificabilidad prevista.

G. UG-7: PUERTA DE LA CIUDAD HISTÓRICA.

El objeto de la delimitación de la UG era urbanizar el acceso a la Ciudad Histórica. Como en otras UG, la aplicación de la ordenanza E permitiría una edificabilidad mayor a la establecida en las NNSS, de 410 m².

Esta unidad de gestión se desarrolló en el periodo en que las Normas Subsidiarias eran ineficaces, aplicando el planeamiento anterior (COPLACO), por ello no se ha llevado a cabo la cesión de suelo destinado a parque que estaba previsto en las NNSS y se ha aplicado otra ordenanza llegando a materializarse una edificabilidad de 819 m²c.

La MP asume la situación actual de los terrenos, justificando el estándar de redes locales respecto a la edificabilidad prevista.

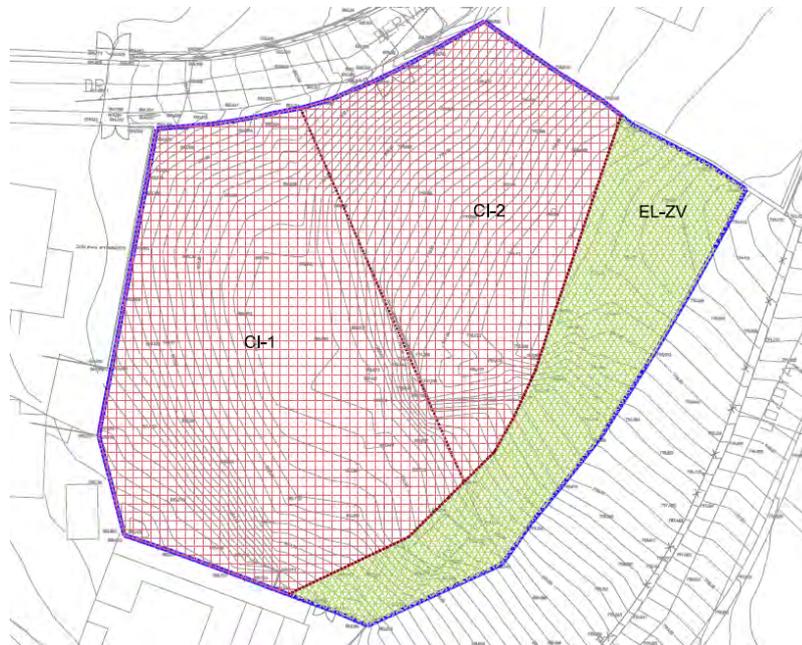


H. UG-8: FRONTÓN.

Las NNSS delimitan la unidad para la apertura de un viario. Se debe desarrollar con 3 parcelas con ordenanza C.J.1 que establece una parcela mínima de 500 m² y una edificabilidad neta de 1,00 m²/m²; y otras dos parcelas aplicando la ordenanza C.J.2 que establece una parcela mínima también de 500 m² y una edificabilidad neta de 0,6 m²/m². Aplicando los anteriores parámetros se estima que la edificabilidad fijada por las NNSS para esta unidad de gestión es de 2.312,52 m²c. Se encuentra sin desarrollar.



La MP mantiene su delimitación, pero se modifica su ordenación debido a la inviabilidad de la propuesta de las NNSS. Se propone su desarrollo bajo el régimen de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado. Se incluye la ordenación Pormenorizada en la Modificación Puntual.



I. UG-9: CORNISA DE FRONTÓN.

Se delimita para la apertura de un acceso al embalse.

Las NNSS determinan que la unidad de gestión desarrolle aplicando la ordenanza C.J.2 que establece una parcela mínima también de 500 m² y una edificabilidad neta de 0,6 m²/m². Aplicando los anteriores parámetros se estima que la edificabilidad fijada por las NNSS para esta unidad de gestión es de 1.470 m²c.

En la actualidad una de sus parcelas se encuentra edificada, ocupando la superficie en la que se proyectaba un vial y habiendo materializado una edificabilidad de 287 m²c.



La MP asume la situación actual de los terrenos, justificando el estándar de redes locales respecto a la edificabilidad prevista.

J. UG-10: SAN LÁZARO.

Las NNSS no plantean variación respecto a la situación previa en relación con la edificabilidad propuesta, siendo objeto de la unidad de gestión la urbanización de unos viarios de nueva apertura.

En la actualidad se encuentra totalmente consolidada pero no se han llevado a cabo la apertura del viario propuesto por las NNSS.

No se actúa sobre ella, se recoge la situación actual, que coincide con lo establecido en las NNSS.



K. UG-11: AVENIDA DE MADRID 2.

Las NNSS determinan que la unidad de gestión desarrolle aplicando la ordenanza V.A.1 que establece una parcela mínima también de 1.000 m² y una edificabilidad neta de 0,3 m²/m². Aplicando los anteriores parámetros se estima que la edificabilidad fijada por las NNSS para esta unidad de gestión es de 582 m²c. La unidad de gestión incluye dos parcelas, una de ellas ya consolidada con una edificabilidad de 542 m²c, en la otra parcela existe una edificación en ruinas.

Se redelimita la Unidad de Gestión y se propone su desarrollo bajo el régimen de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado. Se propone un cambio de grado de ordenanza de aplicación que aporte viabilidad al desarrollo.



L. UG-14: CALLE NUEVA.

Las NNSS la delimitaban para la apertura de una calle, determinando que la unidad de gestión se desarrolle aplicando la ordenanza V.A.2 que establece una parcela mínima también de 500m² y una edificabilidad neta de 0,5 m²/m². Aplicando los anteriores parámetros se estima que la edificabilidad fijada por las NNSS para esta unidad de gestión es de 946 m²c. En el momento de redacción de la MP se encontraba parcialmente consolidada habiendo materializado una edificabilidad de 502 m²c. Se estima que la edificabilidad materializable en las parcelas restantes es de 471 m²c.

Se asume la situación actual de los terrenos, justificando el estándar de redes locales respecto a la edificabilidad prevista.

**14.1.6.2 PARCELAS EN SUELO URBANO.**

Incluye modificaciones en la ordenación de las siguientes parcelas:

1. Paseo del Río Lozoya, nº 17.
2. Calle de la Soledad nº 1.
3. Calle de los Mártires, nº 22.
4. Travesía de la Villa, nº 11.
5. Paseo del Río Lozoya, nº 14ª.
6. CEIP Peñalta, sito en la calle Fuente Arriba, nº 4 y Ramal de la calle Peñalta.
7. Travesía del Río Lozoya 1 al 5 y 2 al 8.
8. Vial entre calle de José Antonio y Calle Cerca.
9. Calle Gorrional.
10. Plaza de San Juan 1.
11. Ayuntamiento, sito en la Plaza Picasso, 1.
12. Edificio de la Cruz Roja sito en la Avenida de Madrid, 2.
13. Calle de la Tahona, 11.
14. Plaza del Gato, 3.
15. Calle Infantado, 8.
16. Plaza del Castillo, 4.
17. Calle Cotos de la Urbanización "El Pinar de Buitrago".

La propuesta para ellas es:

- Paseo del Río Lozoya, 17: Parcela de propiedad municipal. Se propone un cambio de calificación de uso "Parques urbanos. Áreas Ajardinadas" a "Dotaciones".
- Calle de la Soledad " Calle de los Mártires 22 y Travesía de la Villa, 11: Son parcelas de propiedad municipal con calificación residencial. Su baja superficie hace propia modificar su calificación pasando a ser "Parques urbanos. Áreas Ajardinadas", enriqueciendo el espacio urbano existente.
- La modificación recoge la peatonalización del tramo de la calle Real que va desde la Plaza de Picasso, hasta la Plaza de la Constitución, así como la peatonalización de la calle Arco.
- Paseo del Río Lozoya nº 14A: Parcela de propiedad municipal. Cambio de uso de "Parques urbanos. Áreas Ajardinadas" a uso "Plaza" recogiendo así la situación existente.
- CEIP Peralta y ramal de la calle Peralta: se recoge la realidad actual, el CEIP Peralta ocupa una única parcela que en las NNSS aparece reflejada como varias al ser atravesada por dos viales, se eliminan por tanto estos viales que se incluyen con la calificación de uso dotacional. Así mismo, se incluye en la parcela dotacional los suelos correspondientes al ramal de la calle Peralta, de propiedad municipal. Se subsana el error material de las NNSS cambiando la nomenclatura de la ordenanza que se le asigna en el plano P.2, pasando de CJ1 a ED. "
- Travesía del río Lozoya y edificaciones a las que da acceso: todo ello aparece calificado por las NNSS como residencial (CJ), sin embargo, en el momento de la aprobación de dichas normas los suelos correspondientes a la Travesía ya estaban obtenidos y las edificaciones consolidadas. La modificación recoge un cambio de calificación de la Travesía, pasando a ser viario, y un cambio de ordenanza de CJ a M.
- Calle Gorrional: al ser un vial obtenido se modifica su calificación de uso residencial a viario.
- Se elimina el vial previsto por las NNSS, que une la Calle José Antonio con la Calle Cerca.
- Piza San Juan, 1: Se procede a un cambio del grado de ordenanza pasando de Er a E.
- Parcelas de propiedad y uso público sitas en: Plaza de Picasso (Ayuntamiento), Avda de Madrid 2 (Cruz Roja), Calle de la Tahona 11 (Vivero de Empresas), Plaza del Gato 3 y Calle Infantado 8 (futuro Museo) y Plaza del Castillo 4 (Escuela de Música). Se modifica la calificación del suelo a fin de obtener una calificación acorde al uso y carácter de estas parcelas
- Se reclasifica la parcela incluyéndola en la delimitación de Suelo Urbano y se califica como uso residencial con zona de ordenanza VA3. Asumiendo que se trata de un error de las Normas Subsidiarias aprobadas en 1991 al no incluir correctamente un instrumento urbanístico aprobado con carácter previo que desarrollaba el planeamiento vigente en ese momento.

14.1.7 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7¹¹.**14.1.7.1 ANTECEDENTES.**

Afecta al ámbito de Las Roturas, desarrollo urbanístico anterior alas NNSS vigentes.

Con anterioridad a la aprobación de las NNSS., se redactan y desarrollan una serie de figuras de planeamiento y gestión que repercuten directamente en el ámbito y objeto de la MP, a saber:

- En el año 1965, aprobación del “Proyecto de Parcelación y Urbanización de la finca Las Roturas”, por el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya.
- En 1975, se aprueban las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento de Buitrago del Lozoya, redactadas por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) del Ministerio de la Vivienda.
- En 1977, Modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Buitrago de Lozoya, aprobada en la orden del Ministerio de la Vivienda de 25 de mayo de 1977 (BOE no 186 de 5 de agosto de 1977).
- En 1980, se aprueba el Proyecto de Urbanización de la finca “Los Robles”.

Con posterioridad a la aprobación de las NNSS, en 1992, se aprueba un Proyecto de Parcelación que afecta al entorno de la calle San Lázaro, incluida en el ámbito de la urbanización “Los Robles”.

El “Proyecto de Parcelación y Urbanización de la finca Las Roturas” aprobado en 1965, delimitaba el ámbito abarcando la mencionada finca y establecía una serie de deberes que el promotor debía llevara a cabo para la transformación, de rustico a solares, en dichos terrenos.

Posteriormente, las NCSP incluye estos terrenos dentro del Polígono 9, correspondiente a la zona de Ensanche definida como terrenos urbanizados y semiurbanizados, en los que se establece la necesidad de desarrollar los correspondientes proyectos de urbanización para completarla. En este momento se lleva a cabo el proyecto de urbanización de la finca “Los Robles” que incluye parte de los terrenos incluidos originariamente en el proyecto de urbanización de las Roturas.

A fecha de la MP no está finalizada la urbanización, quedando pendiente respecto al proyecto original:

- Pavimentación de los viales, actualmente son de terrizo y no existe acerado ni elementos urbanos.
- No existe alumbrado público.
- Alguno de los viales no cuenta con red de saneamiento
- No se han ejecutado ni cedido los terrenos correspondientes a zona verde y área de juego.

¹¹ Extracto de la Memoria de la MP.

Dado que la urbanización no ha sido terminada, el Ayuntamiento no ha llegado a recepcionarla.

No obstante, las NNSS vigente clasifican estos terrenos como suelo urbano consolidado, sin reserva de zonas verdes, no estableciendo ningún mecanismo de gestión ni desarrollo sobre ellos, lo que en la actualidad resulta incoherente con el grado de urbanización existente, la falta de materialización de las cesiones urbanísticas fijadas, y la aplicación de la legislación vigente.

En 2011, varios propietarios presentan un Recurso Contencioso que actualmente se encuentra en tramitación en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo no 29 de Madrid como Procedimiento Ordinario 73/2011 solicitando que el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya asuma la totalidad de la responsabilidad patrimonial por el defectuoso cumplimiento de vigilar el proceso urbanizador y su obligación de promover y ejecutar las infraestructuras y servicios comprometidos por el promotor de la urbanización a través del Proyecto de Urbanización aprobado en 1965, y que los costes derivados se sufraguen a cargo de los presupuestos municipales.

14.1.7.2 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

La situación anteriormente descrita supone una indefinición de la situación urbanística que ocasionan distintas interpretaciones y conflictos legales tanto a los propietarios de las parcelas actualmente construidas como al propio Ayuntamiento de Buitrago. Por ello, se hace necesario clarificar la situación y facilitar la completa transformación de estos terrenos en solares, actuando sobre ellos en base a los mecanismos previstos legalmente para ello.

14.1.7.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de la actuación se corresponde con los terrenos inicialmente delimitados en el Proyecto de Urbanización y Parcelación "Las Roturas", que no se incluyeron en el posterior Proyecto de Urbanización "Los Robles".

Este ámbito abarca un total de 26 parcelas, de las cuales 16 se encuentran edificadas y destinadas a vivienda. Además, comprende las calles Cinco Villas, del Dr. Gilpérez - García y del Dr. Jiménez-Díaz.

14.1.7.4 DETERMINACIONES Y APLICACIÓN DE LAS NNSS VIGENTES SOBRE EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Los parámetros urbanísticos de aplicación en la ordenanza VA-2, son:

- Superficie mínima de parcela: 500 m²
- Frente mínimo de parcela: 15 m
- Fondo mínimo de parcela: 30 m
- Edificabilidad: 0,5 m²/m²
- Retranqueos mínimos:
- Frente parcela: 3m
- Linderos laterales: 5m
- Fondo de parcela: 5m
- Ocupación parcela: 50%
- Altura máxima: 2 plantas, 6,5 m

- Altura de cumbrera: 9,5 m

Dentro del ámbito objeto de modificación se incluyen 26 parcelas, 16 de las cuales se encuentran edificadas y destinadas a uso residencial, 11 fueron construidas con anterioridad a la aprobación de las NNSS vigentes, lo que supone casi el 69% de las construcciones existentes. Sus edificabilidades netas que van desde los 0,19 m²/m² hasta los 0,56 m²/m², y el tamaño de parcela está por encima de los 500 m². Por lo que en general, se puede decir que cumplen con los parámetros fijados por el planeamiento vigente.

14.1.7.5 PROPUESTA DE LA MP.

Propone la delimitación de un ámbito de gestión, AUNI-01, de Obras Publicas Ordinarias y Ejecución de cesiones como Actuación Urbanística no integrada en unidades de Ejecución en SUNC.

DENOMINACIÓN	LAS ROTURAS	AUNI-01
OBJETO	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS Y EJECUCIÓN DE CESIONES COMO ACTUACIÓN URBANÍSTICA NO INTEGRADA EN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUNC	



Superficie Total:	28.517,12 m ²	REDES LOCALES
Edificabilidad:	11.794,50 m ² c	Ordenación Prevista
Ordenanza de aplicación	VA-2	INF/EQ/SU (m²)
Desarrollo:	Proyecto de Urbanización y Reparcelación/Convenio	4.897,27
Ejecución:	Obras Públicas Ordinarias	4.897,27
Nº Viviendas	25	

OBSERVACIONES
 Los suelos de cesión previsto serán los correspondientes al viario (RV) según lo grafiado en el plano P.02, de 4.897,27 m².

14.2 EL PLAN GENERAL 2004 - 2010.

El 11 de marzo de 2004 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya contrata los trabajos de redacción de un nuevo Plan General que no llegó a aprobarse. En ese proceso se cubrieron las siguientes fases:

1. Avance de Planeamiento.

Elaborado el Avance, fue sometido a exposición pública durante sesenta días hábiles tras publicación del correspondiente anuncio en el BOCM de 13 de enero de 2005.

Con fecha 4 de enero de 2005 el Avance se presenta a la Consejería de Medio Ambiente solicitando emisión del Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA), conforme a la Ley 2/2002. Tras diversos requerimientos para completar información, con fecha 10 de octubre de 2005 se entrega la última documentación complementaria requerida.

Con fecha 16 de enero de 2006 el Ayuntamiento recibe la Propuesta Previa de IPAA, conforme al artículo 21 de la Ley 2/2002. Dentro de los diez días de plazo concedidos, el Ayuntamiento formula dos alegaciones referidas respectivamente a los terrenos en torno al matadero y a las instalaciones de Telefónica.

2. Aprobación Inicial.

Transcurridos los tres meses de plazo que establecía el artículo 21-c de la Ley 2/2002 para emisión del IPAA definitivo, el Ayuntamiento continuó la tramitación acordando la Aprobación Inicial en sesión plenaria de 20 de abril de 2006 y abriendo el período de exposición pública del documento; que se inició con la publicación de anuncio en el BOCM de 15 de mayo de 2006 y concluyó el 17 de julio siguiente.

Durante el período de información pública se recabaron un total de 76 alegaciones, que fueron objeto de informe individualizado por parte del equipo redactor, con propuestas razonadas de acuerdos estimatorios y desestimatorios sobre cada una de ellas. El informe se redactó como conclusión de un trabajo técnico en el que se tuvo en cuenta la visión tanto de los servicios técnicos municipales como de los representantes políticos de todos los partidos con representación local, entregándose con fecha 24 de agosto de 2007.

Se solicitaron informes a todos los organismos afectados por razón de competencias, conforme a la diversa legislación aplicable, recibándose tan sólo los siguientes:

- a. DG de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de 5 de julio de 2006.
- b. DG de Carreteras del Estado, de diciembre de 2006.
- c. Confederación Hidrográfica del Tajo, de 3 de abril de 2007.
- d. Servicio de Vías Pecuarias, de 19 de junio de 2008.
- e. DG de Patrimonio Histórico de la CM, de 13/06/ 2006. Relativo sólo a arqueología.

Entre noviembre de 2006 y febrero de 2007, por encargo de la Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid se redacta un Plan Especial de Protección para el BIC del Conjunto Histórico de la Villa de Buitrago, integrándose en la documentación del Plan General en tramitación.

En agosto de 2007 se elabora e integra en la documentación del Plan General el Informe de Actuaciones Arqueológicas requerido en el informe de la DG de Patrimonio Histórico de 13 de junio de 2006.

Tras casi tres años después de haberse solicitado, con fecha 11 de marzo de 2008 la DG de Evaluación Ambiental emite el IPAA definitivo. La mayoría de los aspectos señalados en él como cuestiones a subsanar habían sido tenidos ya en cuenta en el documento de Aprobación Inicial, puesto que se conocían a través de la comunicación de la propuesta previa que había sido recibida en 2006.

Dado que la redacción del IPAA denegaba la viabilidad de propuestas fundamentales para el Ayuntamiento, tales como el suelo industrial entorno al matadero o el tratamiento de las instalaciones de Telefónica, a partir de 2008 la tramitación del plan entra en vía muerta por la negativa de la Comunidad de Madrid a aceptar las argumentaciones del Ayuntamiento sobre la pertinencia y viabilidad de las propuestas denegadas.

Entre tanto, en este tiempo se habían ido sucediendo importantes cambios legislativos que obligaban a reconsiderar aspectos sustanciales del trabajo realizado e invalidaban parte de la tramitación iniciada. Así, se suspendieron los trabajos y tramitación del PG hasta la fecha.

15 PLANOS DE INFORMACIÓN.

PI-	1-1	ESTRUCTURA TERRITORIAL. USOS DEL SUELO.	1/10.000
PI-	1-2	ESTRUCTURA TERRITORIAL. AFECCIONES SECTORIALES.	1/10.000
PI-	2-1	PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASIFICACIÓN.	1/10.000
PI-	2-2	PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN.	1/3.000
PI-	3	ESTRUCTURA URBANA. ÁREAS HOMOGÉNEAS.	1/2.000
PI-	4a-b	ESTRUCTURA URBANA. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.	1/1.000
PI-	5a-b	ESTRUCTURA URBANA. OCUPACIÓN DE PARCELA.	1/1.000
PI-	6a-b	ESTRUCTURA URBANA. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.	1/1.000
PI-	7a-b	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. TAMAÑOS DE PARCELA Y TITULARIDAD.	1/1.000
PI-	8a-b	ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS.	1/1.000
PI-	9	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/2.000
PI-	10	RED DE SANEAMIENTO Y RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS URBANOS.	1/2.000
PI-	11	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	1/2.000
PI-	12	EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y PATRIMONIO	1/4.000
PI-	13	ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DEL B.I.C. (BIEN DE INTERÉS CULTURAL)	1/4.000