



SR ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LOZOYUELA NAVAS SIETEIGLESIAS
Ayuntamiento de Lozoyuela Navas Sieteiglesias
Plaza Constitución, 1
28752 –Lozoyuela(Madrid)

SIA 20/007
10-UB2-00007.5/2020

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/023969.9/20 del pasado día 23 de enero de 2020 por el que viene a interesar informe en relación con el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Lozoyuela – Navas – Sieteiglesias, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente Documento de Alcance que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.:

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 12 de diciembre de 2019 y número de registro 10/422731.9/19 el Excmo. Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias remite a la Dirección General de Urbanismo el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la tramitación conjunta del “Informe de Impacto Territorial” (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido a los distintos Ayuntamientos con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013, indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite con fecha 23 de enero y nº de registro 10/023969.9/20 a la entonces Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica y



Desarrollo Sostenible la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias.

Por tanto, con fecha 23 de enero de 2020 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 27 de enero de 2020 se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se señala que con fecha 26 de diciembre de 2019 (B.O.C.M. Núm. 306), se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de pleno por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días a información pública el documento de Avance, no habiendo concluido dicho plazo en el momento de remisión del documento.

Con fecha 24 de enero de 2020 y número de registro 10/006196.5/20 se solicita información complementaria consistente en un estudio sobre el Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, contaminación acústica y cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y el resultado de la información pública.

Con fecha 28 de enero de 2020 se comunica tanto al Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias como a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 23 de enero de 2020, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Informe previo de análisis ambiental / Documento de alcance.

Con fecha 6 de febrero de 2020 y número de registro 10/073856.9/20, se solicita por parte del Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias ampliación de plazo otorgado para la contestación de la petición de documentación complementaria dada la entidad y complejidad de la misma.

Con fecha 15 de julio de 2020 y número de registro 10/276937.9/20 se recibe vía ORVE la documentación complementaria solicitada y certificado de ampliación de plazos de la información pública debido a la paralización de los mismos por COVID 19.

Con fecha 16 de julio de 2020 se comunica tanto al Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias como a la Dirección General de Urbanismo que, a raíz de la documentación complementaria recibida, se ha solicitado informe al Canal de Isabel II como Ente Gestor de las Infraestructuras de Saneamiento, para la elaboración de informe desde el punto de vista del cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de Gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid que se incluirá en el informe preceptivo y vinculante de esta Dirección General. Simultáneamente se ha solicitado informe al área de Planificación y Gestión de Residuos.

Con número 10/062688.3/22 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura 30 de mayo de 2022 se remite al Ayuntamiento la reiteración de la solicitud de documentación complementaria en relación con el resultado del trámite de información pública. Se recibe contestación a la misma en junio y con número de registro 34/346548.9/22.



1.2. Informes emitidos sobre documentos del Plan General de Lozoyuela – Navas - Sieteiglesias

- Avance de 2009 (SIA 09/227)

En fecha 4 de noviembre de 2009 se recibió oficio de entrada en la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental, por el que se interesaba informe previo de análisis ambiental en relación al documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Lozoyuela - Navas - Sieteiglesias, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dado que la documentación facilitada con fecha 4 de noviembre de 2009 resultaba insuficiente para la emisión del informe solicitado, mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2009 se requirió la aportación de documentación complementaria. La documentación aportada carecía de planos de información. El documento del Estudio de Incidencia Ambiental resulta incompleto en algunos aspectos y carecía de planos o estos eran de escala ilegible

Transcurrido el plazo concedido y ante la inactividad del interesado, y tras reiteración de la solicitud, con fecha 22 de febrero de 2011 se declara la caducidad del procedimiento iniciado a instancia del Ayuntamiento de Lozoyuela, Navas, Sieteiglesias acordando el archivo de las actuaciones.

1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Según certificado del Ayuntamiento de fecha 2 de junio de 2022, en el Boletín de la Comunidad de Madrid número 306, de jueves 26 de diciembre de 2019, se publicó anuncio relativo al acuerdo de Pleno de la Corporación de fecha 30 de noviembre de 2019, por el que se acuerda la aprobación de la exposición pública del documento de avance del Plan General, otorgándose 45 días para su examen y la presentación de sugerencias y alternativas. Posteriormente, el 7 de febrero de 2020 en sesión de Pleno de la Corporación se adoptó el acuerdo de ampliación del plazo de exposición pública del documento de avance, por un período adicional de sesenta días, acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad número 47 de 25 de febrero de 2020.

Con fecha 3 de junio de 2022, junto con el certificado de la exposición pública se reciben 718 archivos con 123 alegaciones recabadas. A continuación, se extractan de manera somera.

- Existen muchas alegaciones en las que se solicita se reconozca en ciertas parcelas el uso ya existente, parcelas consideradas suelo urbano en el planeamiento anterior que se proponen como suelo no urbanizable en la actual propuesta, o siendo suelo consolidado se propone ahora como no consolidado, parcelas con ordenanza de aplicación de casco urbano que se proponen actualmente con ordenanza de Ensanche. También se solicita que se especifique la ordenación pormenorizada de algunas manzanas, sugerencias sobre diseño de ámbitos, aprovechamiento del bajo cubierta o del uso de las buhardillas.
- Numerosas alegaciones que propone intervenciones dentro del casco urbano, para la recuperación del sentido del mismo, proponiendo modificaciones en la normativa propuesta en 1996 que permita el desarrollo de los vacíos existentes en el casco, o la renovación de lo existente, propuestas para el desarrollo de las parcelas o solares que en casco urbano no se llegan a desarrollar por no resultar viables los desarrollos propuestos en las Normas Subsidiarias de 1996, para promover la continuidad urbana y siendo por tanto huecos que acumulan basuras o ruinas. Se realizan, asimismo, propuestas para la conversión de los pajares y sus corrales en viviendas, con proyectos viables y rentables. Se solicita la adaptación



del Catálogo a la realidad, contando con el conocimiento del entorno, propiciando la adaptación a vivienda, manteniendo su fisonomía.

- Se presenta una alegación avalada por varias familias en el que se solicita el mantenimiento del entorno rural pero activo y completo, manteniendo las costumbres y usos urbanos, reclaman soluciones a problemas concretos planteados en las Normas Subsidiarias den19 6: los pajares, los corrales, el Catálogo, el tratamiento del centro urbano, las parcelas mancomunadas, la multivivienda, la posibilidad de permitir dos viviendas en parcela única con diferentes soluciones o la unificación de alturas en los edificios que se han quedado fuera de ordenación por pasar de 3 a dos alturas, las aceras, los árboles en las calles, los espacios públicos, las rehabilitaciones o reutilizaciones, problemas que deberían tener como base el conocimiento profundo del entorno y el punto de partida de las NNSS96.
- Existen varias alegaciones en el que ponen de manifiesto el problema de edificios construidos con normativa anterior que con las NNSS quedaron fuera de ordenación, o bien por el número de alturas, permitidas 3 alturas y que las NNSS redujeron a dos o los edificios de multiviviendas, construidos con licencia municipal considerados ahora fuera de norma.
- Se propone devolver el diseño de circulación para que el tráfico pesado no entre en el centro, formando un anillo de fluidez circulatoria, resolver los puntos negros y solucionar el tema del aparcamiento en el casco urbano. Se propone crear un centro peatonal y de comercio abierto con aparcamiento en las variantes y solucionar el tema de las basuras, cambiando los puntos de recogida al anillo. Aportan sugerencias sobre buenas costumbres en relación con la circulación y los espacios públicos de Lozoyuela, para mejorar la calidad de vida y ampliar para poder recuperar estos espacios públicos.
- Se solicita racionalizar el Catálogo, buscando el equilibrio entre conservación y desarrollo con conocimiento del entorno.
- Se pone de manifiesto que la existencia de chalets grandes en parcelas enormes, que ni se venden ni se usan, debería solucionarse el problema permitiendo la segregación para poder adaptarlos a la demanda, cuestión que se encuentra en los SAUs actuales no desarrollados, por estar definidos con parcelas de 1.500 m². Tales parcelas, además de estar fuera de mercado, suponen una ruptura en la continuidad del casco y con un tamaño difícil para su gestión y desarrollo, por lo que se propone reducir las parcelas mínimas a 250 m² y delimitar unidades de ejecución pequeñas, acordes con la demanda.
- Ponen de manifiesto algunas carencias del municipio, como son la falta de algunos viales o infraestructuras básicas para poder desarrollar un crecimiento ordenado; algunas zonas aren de alcantarillado continuando aún con fosas sépticas. Pese a la existencia de un gasoducto indican que no hay gas en el municipio; el cableado eléctrico no se encuentra enterrado por lo que castiga la imagen de las casas; existe carencia de infraestructura de datos y de televisión; necesitarían un servicio de minibús entre los tres pueblos y de autobús para otros destinos.
- Sugieren un Plan General de Ordenación Urbana simplificado para municipios de menos de cinco mil habitantes, más flexible y ágil siempre que las actuaciones se centren en sus cascos urbanos. Proponen la redacción de programas especiales sobre medio urbano, sencillos planes de actuación o de ordenación interior PEOI (alegación 89).



- Se solicita se clasifique ciertos terrenos para compensar la pérdida de las 46 viviendas planteadas como SAU 1 en las NNSS del año 1990, con modificaciones en 1996, pasando a 61 viviendas que en 2019 desaparecieron, sustituidas por SNU protegido Monte Preservado en parte del ámbito y en otras ubicaciones. Proponen también la ampliación de terreno edificable en diferentes ubicaciones como Las Navas de Buitrago o Sieteiglesias. Se propone densificar y fragmentar en unidades de ejecución menores los sectores de suelo urbanizable para hacerlos viables. Se propone también que, por una parte, se amplíe el polígono industrial El Tomillar, pero por otra, se solicita que el uso industrial – almacén de la manzana al sur de El Tomillar, como tiene escasa entidad y supone un porcentaje pequeño de la superficie edificada existente, se cambie a ordenanza Ensanche 2 para revitalizar el sector con viviendas. Solicitan la clasificación como suelo urbano de los terrenos donde se ubica la Urbanización “Los Peñotes”.
- Se solicita que se especifique los terrenos destinados a construcción de Vivienda Social, prevista en el antiguo plan y su posible incremento y reparto en las tres localidades.
- El Canal de Isabel II indica que se contemple la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

1.4. Descripción del ámbito

El término municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias con una superficie de 51,3 km², se encuentra a una distancia de la capital de 68 km. Las localidades que incluye el ayuntamiento son Lozoyuela (1028 m.s.n.m.), Las Navas de Buitrago (1.008 m.s.n.m.) y Sieteiglesias (685 m.s.n.m.), las cuales fueron independientes hasta el año 1973.

El ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, está situado al norte de la Comunidad Autónoma de Madrid, formando un espacio que se extiende desde la Sierra de los Canchos a la Sierra de Canencia, se encuentra recogido en el ámbito de la zona de la Sierra Norte. Sus límites geográficos son al norte el término municipal de Buitrago de Lozoya, al este con Puentes Viejas y El Berrueco, al sur con Valdemanco y con La Cabrera y al oeste con Garganta de los Montes. Está limitado por dos barreras topográficas muy accidentadas: al Sur, la Sierra de la Cabrera con el Pico de la Miel que domina el término municipal (aunque está dentro del término municipal de El Berrueco) y, al Oeste, la Sierra de Mata Águila con el Cerro Bollero, Raxo de Mata la Peña y El Regajo como picos más elevados.

Parte del territorio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias está afectado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra del Guadarrama (PORN Sierra del Guadarrama), fuera de los límites de Parque Nacional e incluye zonas de transición y zonas de aprovechamiento ordenado por los recursos naturales.

En lo que respecta a los núcleos de población, dentro del ayuntamiento existen siete entidades: Lozoyuela, Las Navas de Buitrago, Sieteiglesias, Las Tomilleras, Fuente Blanquilla, Mazacorta y Los Peñotes. En cuanto a la población, Lozoyuela es el núcleo más poblado, seguido por Sieteiglesias.



Mazacorta es una urbanización catalogada en la Ley Especial 9/1985, de 4 de diciembre de la Comunidad de Madrid en la que se determinó la posibilidad de legalización a través de la redacción de un Plan de Ordenación de Núcleo de Población (PONP). Las actuales Normas Subsidiarias recogen este ámbito como suelo No Urbanizable, condicionando su posible futura clasificación como suelo Urbano a la ejecución de las cesiones, obras de urbanización y actuaciones complementarias que prevé el Plan del Núcleo.

Los Peñotes es una urbanización de 4 has de superficie al sudeste del término municipal, dotada de un alto grado de consolidación. Dispone de 16 parcelas edificables estando ocupadas 9 de ellas.

Fuenteblanquilla, es una urbanización de aproximadamente 1,2 has al noroeste del núcleo de Lozoyuela. Procede de una urbanización autorizada y registrada en 1970 de 10 parcelas. En 1975 el pleno municipal otorgó las licencias ajustadas a legalidad y se llevaron a cabo ocho de las diez edificaciones. La urbanización está prevista de cierto grado de consolidación y dispone de suministro de agua.

Según el documento presentado, en el término municipal existen 13 ámbitos identificados en el catastro minero.

En el término municipal no existen cursos de agua de especial importancia cuantitativa ni cualitativa. La red hidrográfica está formada por pequeños arroyos afluentes de corrientes de mayor entidad que acaban desembocando en el río Tajo. Los tres cursos de agua superficial que bañan Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, son el Jóbalo, el Recombo y el de la Nava de la Alameda.

La estructura viaria está determinada por la autovía del Norte A-1 (Antigua N-I) Madrid – Burgos. Complementada con una serie de carreteras autonómicas (M-131 y M-604) y locales (M-127, M-135, M-913 y M-988).

El mapa de erosionabilidad e inundabilidad de la Comunidad de Madrid refleja que en el término municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias se localiza una zona de erosionabilidad potencial elevada sobre la parte central del mismo. Y en relación con el riesgo por incendios forestales, según el mapa de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, el riesgo de municipio es alto y muy alto.

El municipio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias cuenta con tres Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales (EDAR) situadas en los respectivos núcleos de población, la de Lozoyuela y Navas de Buitrago están en servicio desde el año 2004 y la de Sieteiglesias desde 2003. Existen dos líneas aéreas de alta tensión de 400 kv que atraviesan el término municipal de norte a sur, siendo la misma línea que transporta la energía entre Madrid y el Norte de España. Existe un gasoducto que cruza el municipio en dirección norte – sur, aunque no existe red de gas natural y el suministro se hace a través de bombonas de gas butano.

Existen dos escuelas infantiles, un centro público de educación infantil y primaria pero no existe ningún centro de educación secundaria obligatoria ni de bachillerato, siendo los más próximos los de La Cabrera. Los tres núcleos principales cuentan con consultorio médico, dependientes desde el punto de vista de su administración y coordinación, del área 5 del Centro de Salud de La Cabrera. En el municipio cuentan con equipamiento deportivo de piscina, frontón y campo de fútbol municipal, polideportivo y varias pistas polideportivas.

Según la evaluación de necesidades recogida en el volumen de la Memoria de Información, el saldo biológico se espera que sea negativo, que restará población al municipio. Si se produjera un incremento



de población significativo, el saldo biológico no será negativo, aunque su volumen no sería muy grande. Prevé que, si sigue los crecimientos de los últimos años, para el 2039 la población podría moverse entre 1950 a 2050 habitantes.

1.5. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbanístico de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias se halla condicionado por una serie de factores:

- Plan de Ordenación de la Sierra de Guadarrama. Ámbito de aplicación del Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, en zona de transición (ZT) o en zona de aprovechamiento ordenado de recursos naturales (ZAORN).
- Montes de régimen especial establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Montes preservados. Colindante con el Monte de Utilidad Pública de la Dehesa de Caramarúa
- Hábitats naturales incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.
- Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término (carreteras Autovía A1, M-913, M135, M-604, M-988; y líneas eléctricas dos líneas de 400 kv, ferrocarril Madrid Irún). Sus trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial.
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid.
 - Cañada Real de Castillejo o Mazacorta,
 - Cañada Real de Fuente Lagarto,
 - Cordel de Relaños,
 - Cordel de la Peña del Santo,
 - Colada del Portachuelo,
 - Descansadero Mazacorta,
 - Descansadero Leveruelas,
 - Descansadero Prado Empeñado,
 - Descansadero de la Lagunta
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía, definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Arroyos: el Jóbalo, el Recombo y el de la Nava de la Alameda.
- El municipio cuenta con los núcleos de Lozoyuela, Navas de Buitrago y Sieteiglesias, junto con la urbanización Mazacorta, recientemente legalizada.
- Riesgo de incendio alto o muy alto
- Calidad visual del paisaje alta.



- La Iglesia de San Nicolás de Bari con expediente incoado de declaración de Bien de Interés Cultural. Existen varios elementos declarados Bien de Interés Patrimonial (BIP), Bien de Interés Cultural (BIC) y yacimientos arqueológicos o paleontológicos.

1.6. Objetivos de la Propuesta

1.6.1. Planeamiento vigente

El Planeamiento General vigente en el municipio de Lozoyuela Navas Sieteiglesias son las Normas Subsidiarias aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de julio de 1996. BOCM 13 de agosto de 96. Dichas normas revisaban las NNSS aprobadas en 1990.

CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	SUPERFICIE		Nº VIV
S. URBANO	CONSOLIDADO	111,304 Has	127,33 Has	189
	NO CONSOLIDADO	16,026 Has		
S. APTO PARA URBANIZAR	SECTORES		31,313 Has	212
S. NO URBANIZABLE	PROTEGIDO		5.044,207 Has	
	COMÚN			
TOTAL			5.202,85 Has	401

En las Normas se planteaban los SAU 1, SAU 2, SAU 3, SAU 5 y SAU 6, compuestos de sectores de suelo residencial. Se incluyeron 6 sectores, 5 de ellos residenciales con una previsión de 212 viviendas y una edificabilidad total de 71.321 m²c.

Constan 9 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano con una edificabilidad de 53.165 m²c. El texto plantea 384 nuevas viviendas, descontando las viviendas ya existentes en la UE 8 y UE 9 así como las de las urbanizaciones ilegales.

Las Normas Subsidiarias han sido objeto de diversas modificaciones:

- 28/04/1998: Modificación de las vías pecuarias plano 1.
- 08/09/1998: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias consistente en la modificación del artículo 11.9.5.a de la normativa urbanística del término municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias
- 20/02/2001: Modificación Puntual número 2 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias en el ámbito de la travesía de Santa Margarita.
- 02/07/2001: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias relativa a la finca número 63 de la avenida de Madrid.
- 14/08/2002: Modificación Puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, que tiene por objeto cambiar la calificación de dos terrenos municipales situados junto a la Calle Real, en el núcleo urbano de Sieteiglesias.
- 29/05/2003: Modificación Puntual número 2 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, consistente en el cambio de calificación entre parcelas industriales y dotacionales.
- 10/11/2005: Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias relativa al cambio de ordenanza dotacional compacta a casco tradicional.



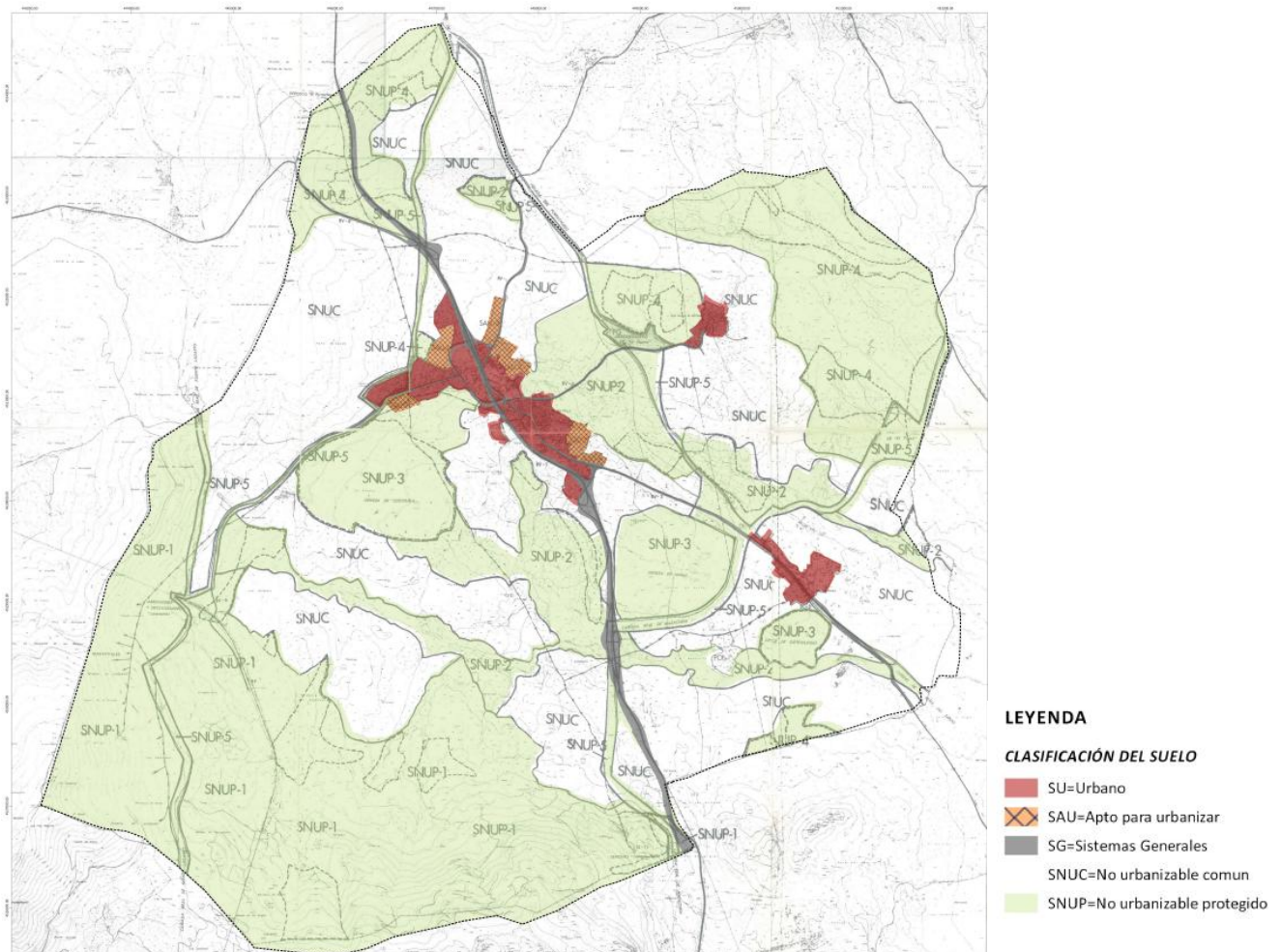
- 28/10/2008: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, relativa al soterramiento de los centros de transformación eléctrica en suelos urbanos y urbanizables.
- 27/05/2009: Modificación Puntual número 6, de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias consistente en la creación de la ordenanza denominada ensanche E-4, y la asignación de dicha ordenanza al ámbito localizado entre las calles Manuel de Falla, Isaac Albéniz, Turina y Fresnedillas. SIA 08/067
- 10/02/2010: Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, referente al cambio de calificación de suelo urbano “instalaciones deportivas al aire libre (DP)” a “dotacional exento (DE)”, para la ubicación de un equipamiento social.
- 10/02/2010: Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, referente al cambio de la clasificación y calificación del suelo de una superficie de 15.924 metros cuadrados de la parcela número 109 del polígono 11 del catastro de rústica, para la ubicación de un equipamiento público deportivo.
- 15/03/2010: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, para la creación de una nueva categoría de uso residencial “vivienda unifamiliar en parcela mancomunada” (artículo 4.3.1. De las Normas Subsidiarias).
- 29/12/2010: Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias para un tanatorio y un equipamiento municipal, consistente en el cambio de clasificación del suelo, de suelo no urbanizable común a suelo urbano consolidado, y la calificación como dotacional exento (DE) de la parcela 22 del polígono 12 del catastro de rústica.
- 29/11/2011: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, relativo a la unidad de ejecución 4, “El Palancar”. SIA 07/154
- 29/09/2015: Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias consistente en modificar la ficha número 24, casa urbano-rural, en la Calle de la Iglesia, número 16, del catálogo de bienes protegidos.
- 29/10/2015: Modificación Puntual no sustancial de la ficha 45 del catálogo de bienes protegidos de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias.

El nivel de ejecución del planeamiento vigente presenta en términos generales aspectos contradictorios, ya que las áreas de crecimiento urbano previstas, todas en el núcleo de Lozoyuela, sólo han sido desarrolladas en forma parcial. Tales áreas, concretadas en Unidades de Ejecución (UE) y en Sectores de Actuación Urbanística (SAU), se resumen en la siguiente tabla.

	SIN DESARROLLAR	DESARROLLADAS
UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE)	UE-1, UE-2, UE-6 y UE-7	UE-3, UE-4, UE-5, UE-8 y UE-9
SECTORES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (SAU)	SAU-1, SAU-2, SAU-3, SAU-5 y SAU-6	SAU-4

El desarrollo del SAU-4 fue aprobado definitivamente y en la actualidad ya se ha ejecutado su construcción y se ha asentado en él el uso industrial.





En el documento presentado no se realiza una reflexión sobre las razones por las que no se han desarrollado los ámbitos de suelos aptos para urbanizar propuestos.

1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone

Se han establecido los siguientes objetivos:

A) OBJETIVOS GENERALES:

- El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.
- La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento.
- El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la



educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.

- La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.
- La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico artístico, cultural y arquitectónico.
- Impedir la especulación con el suelo.
- Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.
- La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo.

B) OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN:

- Mantener y mejorar la calidad de vida en el término municipal, preservando el medio ambiente como máximo recurso de sostenibilidad
- Fomentar las medidas adecuadas que consigan la implantación de vivienda protegida
- Posibilitar la optimización de las redes públicas
- Establecer una adecuada zonificación en función de los distintos ámbitos o áreas homogéneas identificadas, procurando subsanar determinados desequilibrios detectadas
- Proteger los valores arquitectónicos, histórico-artísticos y de ambiente urbano, evitando aprovechamientos que incentiven la destrucción y sustitución del caserío tradicional.
- Favorecer, en el ámbito del casco antiguo de cada núcleo
- Generar una estructura general que cohesione el núcleo consolidado con los nuevos desarrollos, completando la trama urbana con operaciones de desarrollo residencial en suelo urbano no consolidado.
- Eliminación de bolsas desocupadas en el tejido urbano y consolidación de un sistema de gestión a través de la delimitación de unidades de ejecución con repartos de cargas y beneficios.
- Supeditar el crecimiento poblacional a satisfacer las necesidades de creación de nuevos servicios y equipamientos públicos de los residentes.

1.6.3. Alternativas de Planeamiento

Las alternativas planteadas en el Avance del Plan General son las siguientes:



Alternativa 0:

Se caracteriza por el mantenimiento de la situación actual, es decir, opta por no desarrollar el Plan General. En este caso, seguirían en vigor la Revisión de las Normas Subsidiarias de 1996 que fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de 25 de julio de 1996 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Se trataría por tanto de un instrumento no adaptado al marco legal vigente y obsoleto respecto a las determinaciones sectoriales de carácter ambiental.

Alternativas 1 y 2

Los dos modelos propuestos, según el documento ambiental, plantean un crecimiento compacto, equilibrado que respeta los valores naturales y paisajísticos del municipio. Se propone la revisión y actualización del límite del suelo urbano fijado por el planeamiento urbanístico municipal vigente. Algunas áreas intersticiales se han incluido en ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado. Siendo en ambas alternativas los mismos ámbitos previéndose en esta clase de suelo unas 168 viviendas.

En cuanto al Suelo Urbanizable Sectorizado, en ambas alternativas, se han incluido las bolsas de suelo de la trama urbana del núcleo de Lozoyuela, Navas de Buitrago y Sieteiglesias. El nuevo suelo urbanizable se localiza sobre terrenos colindantes al suelo urbano sobre los cuales no existe ningún tipo de afección sectorial que impida su incorporación al proceso de urbanización. Se ha optado por un modelo de crecimiento urbanístico compacto, garantizando un desarrollo territorial equilibrado.

En cuanto al Suelo No Urbanizable de Protección, igual en ambas alternativas, se propone una clasificación con varias subcategorías que recogen todas las determinaciones derivadas de la necesaria aplicación de las diferentes normativas sectoriales y los regímenes de uso que éstas establecen para garantizar las protecciones que persiguen.

Los crecimientos residenciales previstos en la **alternativa 1** en Suelo Urbanizable permiten albergar un total de unas 280, lo que sumado a las 168 viviendas previstas en Suelo Urbano No Consolidado, alcanza un total de 448 viviendas, superando de forma muy amplia las previsiones mínimas de necesidad de vivienda estimadas en función del incremento de población calculado para el periodo de vigencia del nuevo Plan General.

Los crecimientos residenciales previstos en Suelo Urbanizable en la **alternativa 2**, permiten albergar un total de unas 189 nuevas viviendas, lo que sumado a las 168 viviendas previstas en Suelo Urbano No Consolidado, alcanza un total de 357 viviendas, *“adecuándose de forma más ajustada a las previsiones mínimas de necesidad de vivienda estimadas en función del incremento de población calculado para el periodo de vigencia del nuevo Plan General”*.

Las alternativas planteadas no aportan ninguna otra información sobre las mismas, ámbitos propuestos, terrenos ocupados, superficies de clases de suelos, tipología de viviendas, edificabilidades...

Selección de alternativas

El documento inicial estratégico no estudia las distintas alternativas, únicamente concluye que la alternativa 2 se adecúa de manera más ajustada a las previsiones de necesidades del municipio, sin justificación alguna.



Comentario a las alternativas consideradas

Sin perjuicio de que en el Estudio ambiental estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas (Anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental), las nuevas clasificaciones de suelo tendrán en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.

Se recuerda además que tal y como recoge la Ley del suelo estatal, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

1.7. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

A grandes rasgos, la propuesta de crecimiento, concretamente de la alternativa 2, se resume en lo siguiente:

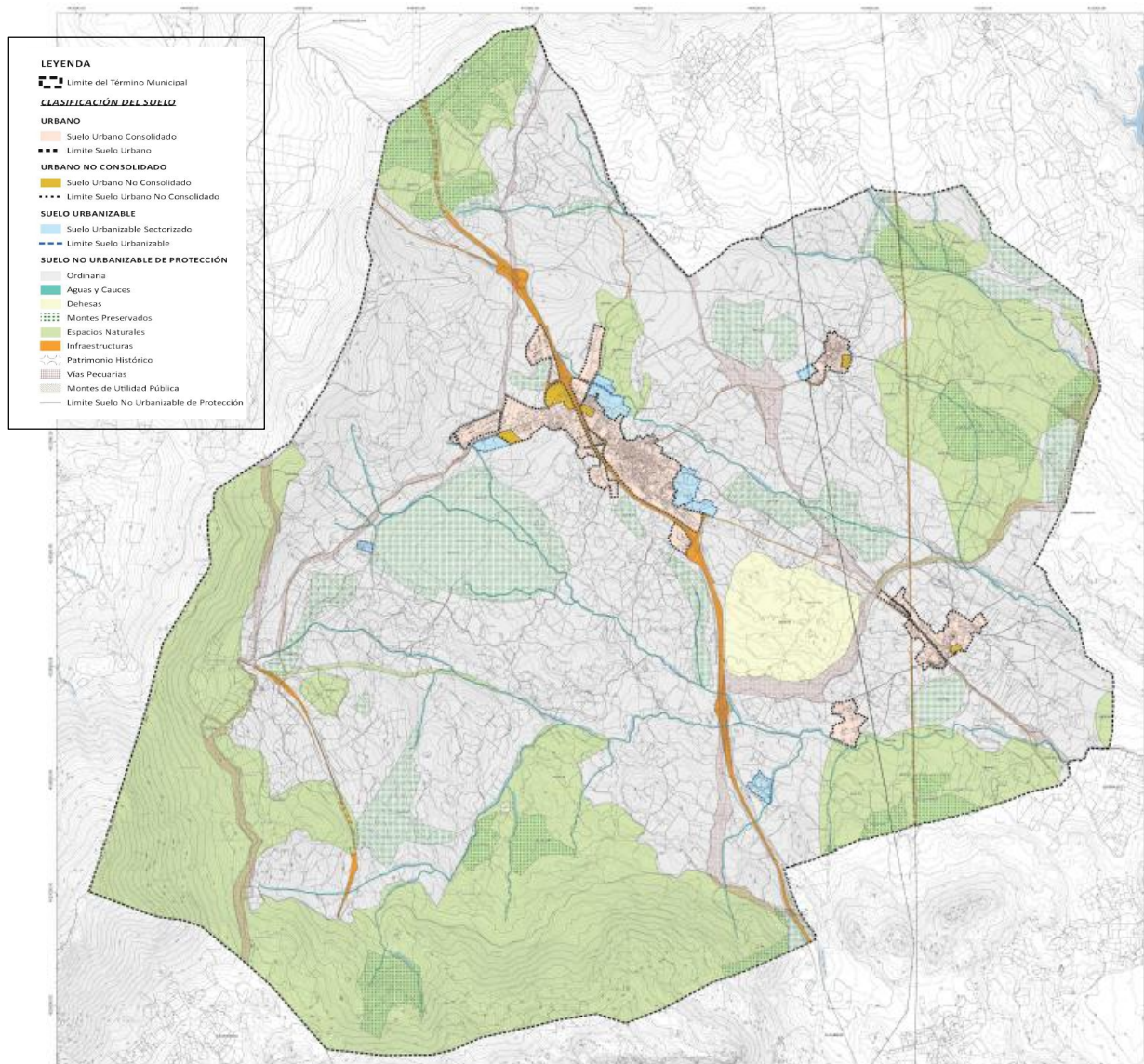
- El Suelo Urbano Consolidado se divide en seis Áreas Homogéneas (AH-1, AH-2, AH-3, AH-4, AH-5 y AH-6) y para el Suelo Urbano No Consolidado se delimitan cinco Ámbitos de Actuación (AA-1, AA-2, AA-3, AA-4 y AA-5), todos ellos con uso global residencial..
- El Suelo Urbanizable se ha previsto una única categoría: el Suelo Urbanizable Sectorizado y se divide en siete sectores (SUS-1, SUS-2, SUS-3, SUS-4, SUS-5, SUS-6 y SUS-7). Asignándole el uso global residencial a todos ellos.
- Por su parte el Suelo No Urbanizable de Protección, se divide en varias categorías de suelo, diferenciando los suelos sometidos a distintos regímenes especiales de protección por instrumentos de ordenación del territorio o legislación sectorial. En este sentido se han considerado categorías diferentes para las Aguas y Cauces (SNUP-AC), las Dehesas (SNUP-DH), los Montes Preservados (SNUP-MP), los Espacios Naturales (SNUP-EN), las Infraestructuras (SNUP-IN), el Patrimonio Histórico (SNUP-PH), las Vías Pecuarias (SNUP-VP) y los Montes de Utilidad Pública (SNUP-MUP). Además, el Plan General incluye una categoría más para aquellos suelos no urbanizables de protección ordinaria, que no están sometidos a afecciones sectoriales específicas (SNUP).

CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	SUPERFICIE (m ²)		%	Nº VIV. TOTALES
S. URBANO	CONSOLIDADO	1.341.442,21	1.266.709,88	2,463	
	NO CONSOLIDADO		74.732,33	0,145	168
S. URBANIZABLE	SECTORIZADO	247.792,30	247.792,30	0,482	229
	NO SECTORIZADO		0		
S. NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	49.844.267,57		96,91	
TOTAL		51.433.502,08			397

*datos de superficies obtenidos de la Memoria de Ordenación. Bloque III Volumen 1 pag 26, nº de viviendas obtenidos de las fichas de ordenación y gestión. Bloque III Volumen 4



- El Avance propone la delimitación de 3 sectores de Suelo Urbanizable al noreste del núcleo de Lozoyuela, dando continuidad a las zonas de crecimiento actuales (SUS-2, SUS-3 y SUS-4). En la zona suroeste del núcleo se propone el sector SUS-1 para colmatar la trama urbana existente. Se proponen nuevas zonas residenciales al noroeste del núcleo de Lozoyuela en el Palancar (AA-1 y AA-2) y Fresnedilla Norte (AA-3), para completar la trama urbana en un suelo urbano no consolidado con tipología acorde con las edificaciones cercanas.
- El crecimiento previsto para el núcleo de las Navas de Buitrago (AA-5) y del núcleo de Sieteiglesias (AA-4), pretenden dar continuidad a los núcleos ocupar una bolsa de suelo que queda libre para completar la trama urbana.
- Los Sectores SUS-5 y SUS-6 en las zonas denominadas Los Peñotes y Fuente Blanquilla, pretenden recoger con la ordenación las edificaciones existentes para poder regularizarlo.



Las propuestas de desarrollo residencial del presente Avance del Plan General:

CLASE DE SUELO	U.E./SECTOR	USO	SUP. (m ²)	EDIF (m ² c)	Nº VIV.
SUELO URBANIZABLE	SUS-1 – Cerca de la Hoya	RES.	27.958,67	5.591,73	28
	SUS-2 – Prados del Santo	RES.	73.547,59	14.709,52	73
	SUS-3 – Angostinos 1	RES.	60.157,43	12.031,49	48
	SUS-4 – Angostinos 2	RES.	26.845,45	5.369,19	21
	SUS-5 – Los Peñotes	RES.	34.747,67	5.212,15	26*
	SUS-6 – Fuente Blanquilla	RES.	11.601,03	3.480,31	14*
	SUS-7 – Las Navas oeste	RES.	12.934,47	3.880,34	19
	TOTAL			247.792,31	50.274,73
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA 1 – El Palancar 1	RES.	38.013,42	11.404,03	76
	AA 2 – El Palancar 2	RES.	15.160,54	5.306,19	26
	AA 3 – Fresnedilla Norte	RES.	8.085,81	2.830,03	23
	AA 4 – Sieteiglesias	RES.	5.144,09	3.343,66	22
	AA 5 – Las Navas	RES.	8.328,47	4.164,23	21
	TOTAL			74.732,33	27.048,14
			322.524,64		397*

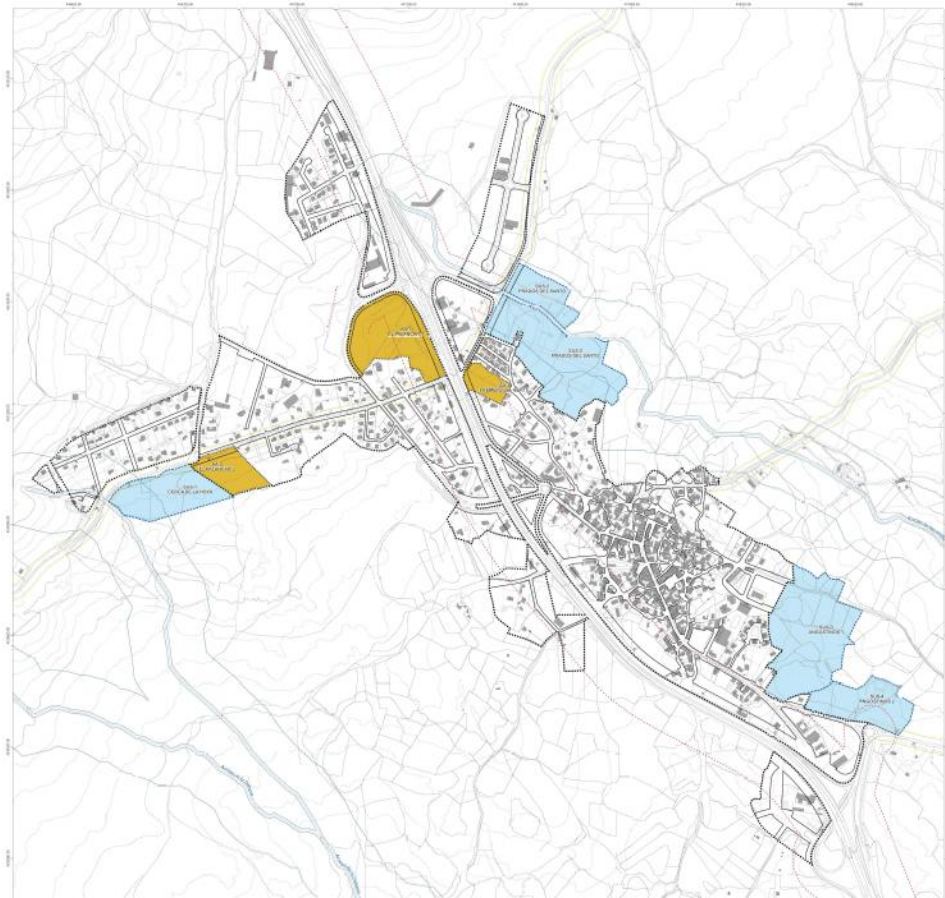
*parte de las viviendas ya construidas

datos obtenidos de las fichas de ordenación y gestión. Bloque III Volumen 4

En los SUS 5 y SUS 6, parte de las viviendas se encuentran ya edificadas. En el cuadro de la pag 29 del Bloque III volumen 1 se descuentan las 40 viviendas de los sectores SUS 5 y 6 por estar ya edificadas, pero según la descripción de esos ámbitos estarían construidas 9 de las 16 parcelas de Los Peñotes, (ahora se proponen 26) y 8 de las 10 parcelas previstas originalmente (ahora se proponen 14). En la página 76 y siguientes de ese mismo volumen dice estar edificadas 20 de las 26 en los Peñotes, y 13 de las 14 de Fuente Blanquilla.

El desarrollo de los ámbitos de actuación en Suelo Urbano No Consolidado y de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial previstos, así como la previsión de cierto crecimiento en el suelo urbano consolidado, se ha dimensionado para que sea capaz de responder a la necesidad de vivienda derivada del crecimiento demográfico previsto hasta 2039. Se ha previsto un número de viviendas que asciende a 357.





LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Suelo Urbano No Consolidado
- Suelo Urbanizable Sectorizado
- Alineaciones

Núcleo de Lozoyuela.

El **Suelo Urbano** incluye la totalidad del Suelo Urbano clasificado por el planeamiento vigente, es decir, el casco antiguo de los tres núcleos de población principales, Lozoyuela, Navas de Buitrago y Sieteiglesias, incluyendo la urbanización de Mazacorta, las zonas de ensanche y los suelos con ordenación aprobada. La urbanización Mazacorta (Tenía prevista 35 parcelas) fue catalogada en la Ley Especial 9/85 de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de actuaciones urbanísticas ilegales en la Comunidad de Madrid, donde se determinó la posibilidad de legalización a través de la redacción de un Plan de Ordenación de Núcleo de Población. Se han incluido además en Suelo Urbano algunos terrenos de borde que actualmente cumplen los requisitos establecidos por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Suelo Urbano supone el 2,61% de la superficie total del término municipal, 134,14 Has. Se divide en 5 áreas homogéneas. El Suelo Urbano no Consolidado está constituido por 5 ámbitos de actuación (AA1 a AA5) siendo el 0,15% del término municipal y suponiendo 168 viviendas.

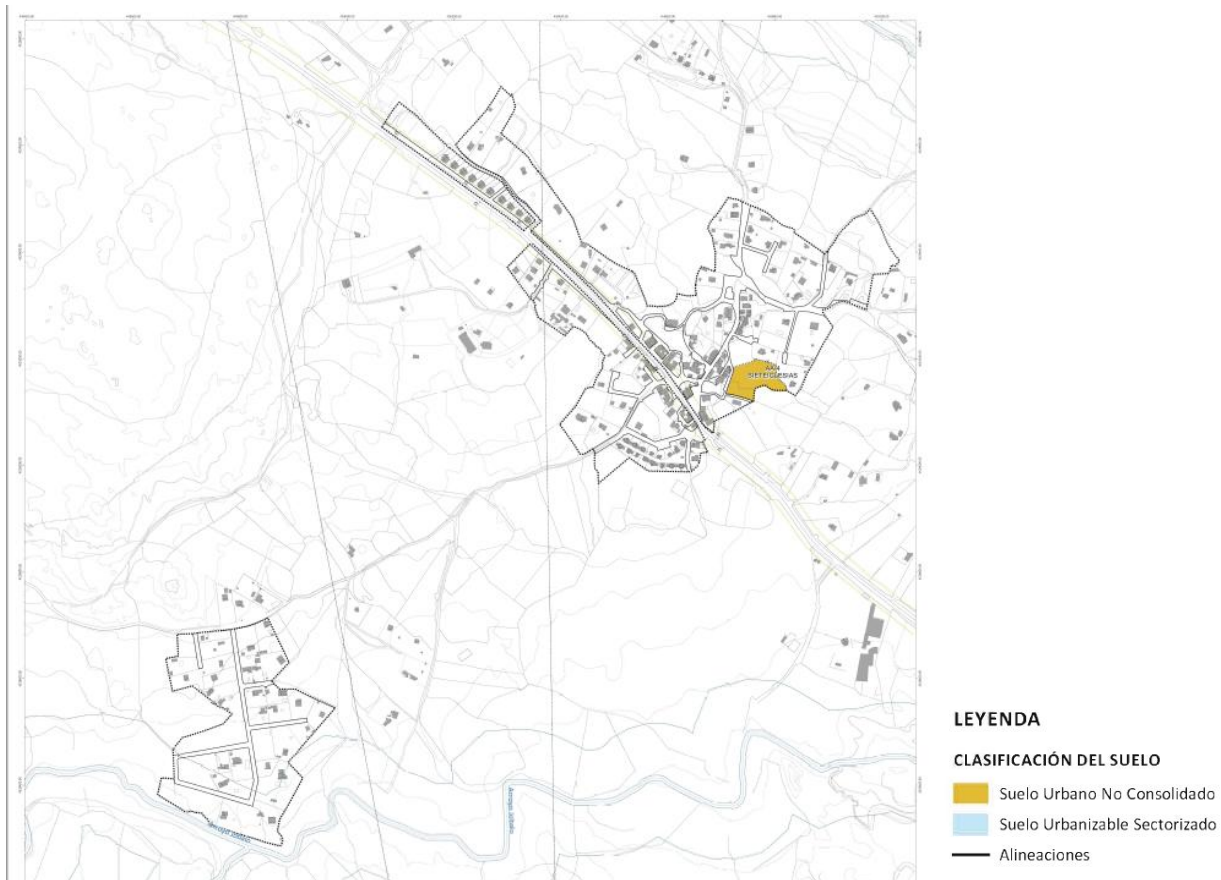
El Suelo Urbano no Consolidado propuesto:

- El AA 1 El Palancar 1 se corresponde con las antiguas unidades de ejecución UE1 y UE2
- El AA 2 El Palancar 2 se corresponde con la antigua unidad de ejecución UE4
- El AA 3 Fresnedilla Norte, al norte de Lozoyuela, se corresponde con la antigua unidad de ejecución UE6
- El AA 4 Sieteiglesias, al este de Sieteiglesias



- El AA 5 Las Navas en el núcleo de las Navas de Buitrago, corresponde con las Cercas del Parral.

En definitiva, el nuevo plan general clasifica como suelos urbanos los mismos que el planeamiento vigente, incluyendo el antiguo SAU 4 el Tomillar ya desarrollado, añadiendo el ámbito de Mazacorta. Y propone como suelos urbanos no consolidados los antiguos ámbitos UE1, UE2 y UE6 en Lozoyuela y la antigua Cercas del Parral en las Navas de Buitrago. Se propone como ámbito nuevo el AA 4 Sieteiglesias en el núcleo del mismo nombre.

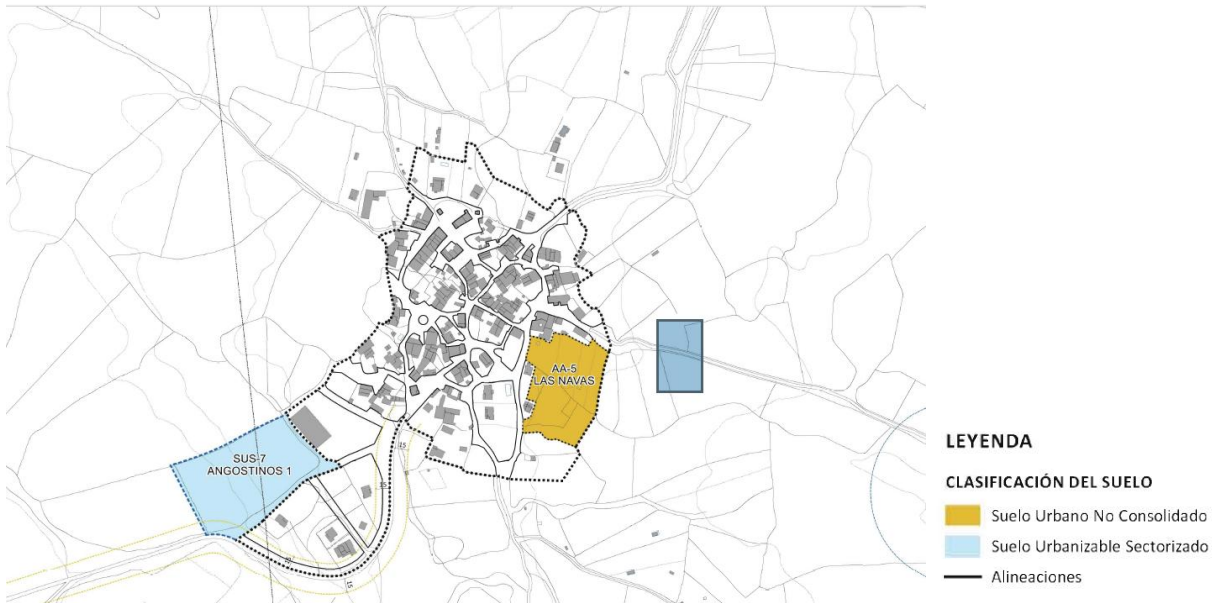


Núcleos de Sieteiglesias y Mazacorta.

El **Suelo Urbanizable** solo tiene la categoría de sectorizado y se divide en 6 sectores todos de uso residencial. La superficie total es de 24,78 has y representa el 0,48 % de la superficie del término municipal y proponiendo un total de 229 viviendas.

- SUS 1 Cerca de la Hoya se corresponde con el antiguo SAU 5 de las NNSS vigentes.
- SUS 2 Prados del Santo, Se corresponde con el SAU 2 de las NNSS vigentes
- SUS 3 Angostinos 1, se corresponde con el SAU 3 de las NNSS vigentes
- SUS 4 Angostinos 2, se corresponde con el SAU 6 de las NNSS vigentes.
- SUS 5 Los Peñotes, Se corresponde con uno de los asentamientos de reciente creación surgidos al margen del planeamiento. En SNUC en el planeamiento vigente.
- SUS 6 Fuente Blanquilla, Se corresponde con uno de los asentamientos de reciente creación surgidos al margen del planeamiento. En SNUC en el planeamiento vigente.
- SUS 7 Las Navas Oeste, situado en el núcleo de las Navas. Correspondiendo con Suelo no urbanizable protegido. Protección Ecológica y Paisajística del planeamiento vigente.





Núcleo de Navas de Buitrago.

En cuanto al suelo urbanizable sectorizado, se clasifican los mismos ámbitos propuestos en el planeamiento vigente, exceptuando el SAU4 que ya ha sido desarrollado y por tanto se incluye en el suelo urbano, se excluye también el ámbito del Espinar al oeste del núcleo de Lozoyuela y se añaden los SUS 5, 6 y 7 de nueva creación, siendo el 5 y el 6 la inclusión de asentamientos de reciente creación surgidos al margen del planeamiento.

El **Suelo No Urbanizable de Protección** incluye varias categorías en función del régimen especial de protección establecido en la legislación sectorial. Según el texto de la memoria, se han considerado las siguientes categorías:

- SNU de protección de las Aguas y Cauces (SNUP-AC), R.D. 1/2001, de Aguas y al R.D. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- SNU de protección de las Dehesas (SNUP-DH), Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- SNU de protección de Montes Preservados (SNUP-MP), Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- SNU de protección de Espacios Naturales (SNUP-EN), Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, así como Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la fauna y flora silvestres en la Comunidad de Madrid.
- SNU de protección de Infraestructuras (SNUP-IN), Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras del Estado, el Decreto 29/1993, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid, la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- SNU de protección de Patrimonio Histórico (SNUP-PH), Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.



- SNU de protección de Vías Pecuarias (SNUP-VP) Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y a la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. y
- SNU de protección de Montes de Utilidad Pública (SNUP-MUP). Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Además, el Plan General incluye una categoría más para aquellos suelos no urbanizables de protección ordinaria, que no están sometidos a afecciones sectoriales específicas (SNUP). El cuadro de la página 30 y 31 de la memoria indica que existen 39 categorías según la superposición de las mismas:

- Suelo No Urbanizable de Protección Ordinaria.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Cauces.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Cauces y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Cauces y Patrimonio Histórico.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Cauces, Patrimonio Histórico y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Cauces y Vías Pecuarias
- Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Cauces, Vías Pecuarias y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales y Aguas y Cauces.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales, Aguas y Cauces y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales, Aguas y Cauces y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales, Montes Preservados y Montes de Utilidad Pública.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales y Montes de Utilidad Pública.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales y Patrimonio Histórico.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales, Patrimonio Histórico y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales, Vías Pecuarias y Montes Preservados.



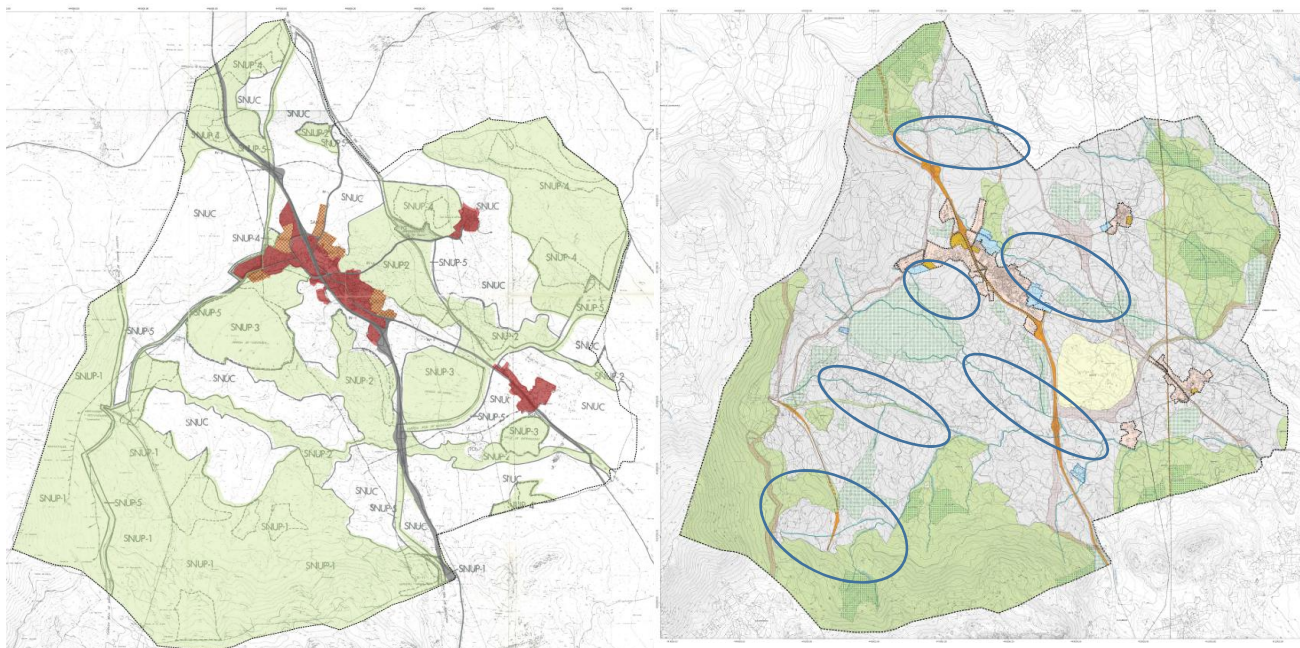
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Aguas y Cauces.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Aguas y Cauces y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Aguas y Cauces y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Dehesas.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Espacios Naturales.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Espacios Naturales y Aguas y Cauces.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Espacios Naturales, Aguas y Cauces y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Espacios Naturales, Aguas y Cauces y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Espacios Naturales y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Espacios Naturales y Montes de Utilidad Pública.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Espacios Naturales y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Vías Pecuarias y Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Montes Preservados.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Patrimonio Histórico.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Patrimonio Histórico y Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias y Montes Preservados.

La superficie total del Suelo No Urbanizable de Protección es de 4.984,43 Has, que representa un porcentaje del 96,91 % de la superficie total del término municipal.

En el Avance desaparece la clasificación como suelo especialmente protegido de parte de los suelos especialmente protegidos en el planeamiento vigente, pasando a suelo no urbanizable de protección ordinaria sin ninguna justificación en el documento ambiental. Por ejemplo, los ámbitos de los suelos especialmente protegidos por protección de cauces, vaguadas y sotos que se delimitaban en torno a los arroyos de la Dehesa, y de Jávalo, al sur del núcleo de Lozoyuela y el ámbito entorno al Arroyo del



Ángel, y el ámbito entorno a el arroyo de las Vegas y de la Tejera, estos dos últimos que discurren al norte de los núcleos de Lozoyuela y Sieteiglesias. De igual forma han desaparecido parte de los suelos no urbanizables de protección de dehesas, especialmente el ámbito al suroeste del núcleo de Lozoyuela que discurría desde el mismo núcleo hasta el monte preservado, denominados La Dehesa y Los Comunes.



Respecto a las necesidades de vivienda en el municipio:

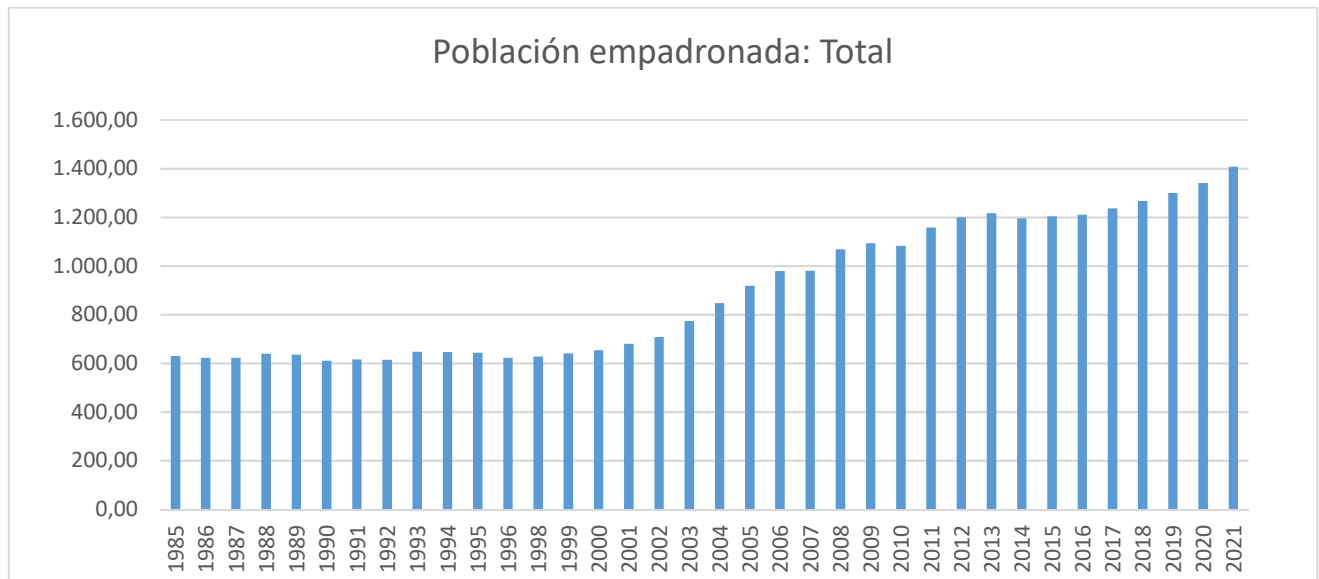
Según el censo del año 2021 y la ficha municipal del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, en Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias hay empadronadas 1.407 personas.

Según la Memoria, la proyección de la población del municipio puede experimentar varios escenarios, siempre con un saldo biológico bajo o incluso negativo. Después de este planteamiento en el documento de la memoria, continúa diciendo que: *“Si la población sigue la sintonía de crecimiento de los últimos años, está podría crecer una tasa anual del 2,28 %, de este modo, en 2039, es años después de la aprobación del Plan General, la población podría ser de 2.033 habitantes, lo que implica un crecimiento del 60,58 %, aumentando 767 habitantes.”*

El documento determina que teniendo en cuenta la proyección de la población estimada y la ocupación media de 2,39 habitantes por vivienda, se valora las necesidades de vivienda hasta el año de horizonte en torno a 321 viviendas.

Como podemos ver en el siguiente gráfico, la evolución de población empadronada en Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias experimentó un crecimiento más o menos constante entre los años 2000 a 2013, hasta duplicarse. Se observa una tendencia a la estabilización de 2013 a 2018 y una tendencia creciente en los últimos años, según los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.





(Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid)

Según las “Proyecciones de población 2020-2070” del INE para las Comunidades Autónomas, la evolución es diferente para los próximos 15 años, (2020-2035) existiendo comunidades autónomas que aumentarían su población mientras que en otras descendería. Una de las CCAA con previsión de mayor crecimiento sería la Comunidad de Madrid que estiman un crecimiento en torno al 9,1%, pese a tener un saldo vegetativo ligeramente negativo. A la incertidumbre que habitualmente rodea las proyecciones de población se le suma esta vez el impacto de la COVID-19, que obliga a un replanteamiento de algunas de las hipótesis de evolución futura. En concreto, para estas proyecciones se ha tenido en cuenta la sobremortalidad observada hasta el mes de julio de 2020, así como la disminución experimentada en los últimos meses en la inmigración y en la emigración.

A la vista de las previsiones del INE del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, la previsión de crecimiento del 60,58% recogida en el documento presentado parece excesivo. De acuerdo con los extremos hasta aquí tratados, es necesario que se valoren alternativas de crecimiento coherentes con previsiones bien fundamentadas de las necesidades a satisfacer, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y con lo establecido en el artículo 3, “Principios rectores y fines de la ordenación urbanística” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo.

1.8. Contenido del documento sobre el que se informa

- BLOQUE I:
 - Volumen 1 Anejo Plan de Movilidad Urbana Sostenible
 - Volumen 1 Memoria de Información
 - Volumen 2 Planos de Información
 - Volumen 2 Planos de Información_w
- BLOQUE II:
 - Volumen 1 Evaluación Ambiental Estratégica



- BLOQUE III:
 - Volumen 1 Memoria de ordenación
 - Volumen 2 Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica
 - Volumen 3 Normativa Urbanística
 - Volumen 4 Fichas de ordenación y gestión
 - Volumen 5 Catálogo de bienes protegidos (No se incorpora en proceso de aprobación)
 - Volumen 6 Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable
 - Volumen 7 Planos de ordenación
 - Volumen 8 Planos de Infraestructuras

Posteriormente con fecha 15 de julio de 2020 aportan:

- Estudio acústico
- Estudio de calidad de suelos
- Estudio hidrológico

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Lozoyuela – Navas - Sieteiglesias a las Administraciones públicas afectadas y de las



personas interesadas para que, en el plazo de cuarenta y cinco días, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- AREA DE VIAS PECUARIAS
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES. ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
- ADIF - DIRECCION DE PATRIMONIO Y URBANISMO
- D. G. DE ADMON LOCAL
- DG INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. SERVICIO INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- DG INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. ÁREA DE MINAS E INSTALACIONES DE SEGURIDAD
- D.G. PATRIMONIO CULTURAL
- DG EMERGENCIAS - SERVICIO DE PREVENCIÓN
- D.G. SEGURIDAD, PROTECCION CIVIL Y FORMACIÓN
- DIR. GENERAL DE CARRETERAS
- DIRECCION GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACION AMBIENTAL
- DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
- ECOLOGISTAS EN ACCION
- MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
- M.M.A. (CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO)
- SEO SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA
- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA
- AYUNTAMIENTO DE EL BERRUERO
- AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES
- AYUNTAMIENTO DE LA CABRERA
- AYUNTAMIENTO DE PUENTES VIEJAS
- AYUNTAMIENTO DE VALDEMANCO

De manera simultánea se han solicitado los informes preceptivos:

Con fecha 29 de enero de 2020 y número de registro 10/006371.2/20 se solicitó al Servicio de Informes técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias, recibíendose informe el día 9 de febrero de 2022.

Con fecha 16 de julio de 2020 y número de registro 10/044708.1/20 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre



gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibíéndose informe el día 1 de octubre de 2021.

Con fecha 16 de julio de 2020 y número de registro 10/044709.2/20 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe conforme a sus competencias, recibíéndose informe el día 26 de agosto de 2020.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Servicio de Protección Civil, recibida el 31 de enero de 2020.

Este organismo hace una serie de consideraciones en relación con el riesgo por incendio forestal, ya que una gran parte del terreno del municipio está ocupado por terreno forestal, siendo definido como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio (Anexo 1). Resaltan la obligatoriedad de contar con el correspondiente Plan de Autoprotección ante Incendios Forestales en las situaciones mencionadas en el INFOMA, así como inventariarlas y la obligatoriedad de contar con un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, en el plazo establecido en el INFOMA.

- Dirección General de Emergencias, área de prevención de incendios, recibida el 6 de febrero de 2020

Realiza una serie de observaciones en relación con el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), dado que Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, se encuentra dentro de los municipios definidos como Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal, indicando que el Plan General recogerá las recomendaciones de dicho plan especial con especial atención a las incluidas en el anexo 7 relativas al riesgo de incendio en el interfaz urbano-forestal. En el documento se debería hacer mención a la determinación y delimitación de la franja de protección de 30 m libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada.

- Dirección General de Carreteras, recibida el 31 de marzo de 2020

Este organismo realiza una serie de consideraciones en relación con zonas de dominio público de carreteras, zonas de protección, nuevos accesos, el tráfico y movilidad, que se recogen en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 13 de abril de 2020. (duplicada)

Este organismo realiza una serie de indicaciones de carácter general como la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Las captaciones de agua tanto superficial como subterránea, caso de existir, deberán contar con la correspondiente concesión administrativa cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación. Se señala que la red de colectores deberá ser de tipo separativo.



- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, recibida el 28 de mayo de 2020

Este organismo hace una serie de consideraciones en relación con la contaminación por ruido y polvo, proliferación de plagas, protección debida a la radiación ionizante, la necesidad de analizar el riesgo por radioactividad natural derivada de la composición granítica del suelo, la identificación de los puntos de captación de agua para consumo humano, la adopción de medidas técnicas preventivas que garanticen la estanqueidad del gas en el subsuelo, sistema de abastecimiento de aguas para consumo humano, sobre el empleo de fibrocementos, especies alérgicas, reutilización de aguas residuales, contaminación electromagnética y medidas contra el despoblamiento y envejecimiento de la población. Los citados aspectos son recogidos en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 15 de junio de 2020.

Este organismo señala que el avance no incluye el documento de Catálogo de Bienes Inmuebles por encontrarse actualmente en tramitación. Adjunta el informe emitido por esta Dirección General en la tramitación del mismo en el que se recoge una serie de cuestiones a subsanar en el mismo, que se extractan en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Ministerio de fomento, recibida el 3 de julio de 2020.

Se indican una serie de cuestiones a tener en cuenta para poder contar con el informe favorable de dicha administración, en parte se extractan en el epígrafe correspondiente de este informe.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 26 de agosto de 2020

Esta Área no establece condiciones al desarrollo urbanístico.

- Canal de Isabel II, recibida el 1 de octubre de 2021

Este organismo hacer una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.

- Servicio de informes técnicos medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, recibida el 9 de febrero de 2022

Remiten informe del Área de Conservación de Montes el cual indica que existe un error en el mismo. Se añaden una serie de medidas para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, los cuales se deberán plasmar en los documentos del plan. Las consideraciones al respecto se encuentran incluidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Si bien se ha consultado a ADIF oficialmente, su respuesta no ha sido recibida por registro, tan solo por correo electrónico.

- ADIF

ADIF emite informe favorable condicionado al cumplimiento de una serie de estipulaciones descritas en su informe y extractadas en el epígrafe de Infraestructuras ferroviarias del presente informe.



En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos *promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.”*

En ese sentido, la propuesta urbanística deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.



El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno.

2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del documento de *Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Lozoyuela – Navas - Sieteiglesias*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Deberá justificarse la pérdida de valores de aquellos terrenos con protecciones específicas en el planeamiento vigente que ya no mantienen dicha protección.
- A la vista de que el Plan General propuesto recoge varios de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelos aptos para urbanizar de las Normas Subsidiarias del 96, que a su vez recogían esos ámbitos de las NNSS del 90, se deberían estudiar las razones o los condicionantes que han existido para que dichos ámbitos no se hayan podido desarrollar en más de 30 años.
- Para cada ámbito de desarrollo propuesto deberá estudiarse las afecciones descritas en el presente informe, en concreto las recogidas en el epígrafe 2.4.2. y proponer medidas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible compensar los efectos negativos que surjan en el desarrollo del plan. Las fichas de gestión deberán recoger dichos condicionantes.
- El documento de Plan General deberá incluir el catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio.
- En el Bloque III Normativa urbanística 11.1.2 Categorías indican que dentro de la categoría primaria a) Que estén sometidos a algún régimen especial de protección de acuerdo con la legislación Sectorial, quedan incluidos vías pecuarias, Montes Protegidos y Preservados de la Ley 16/95, Parque Regional de la Sierra de Guadarrama y su entorno, Valores históricos, Protección de cauces y Protección de infraestructuras. Dentro de lo que supuestamente sería la categoría primaria b), Que el PGOU considere deben ser protegidos en razón a la existencia de valores anteriores y agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales, no indica nada.

Cuando habla de los Suelo no urbanizables de protección 2.1.3, describe los:



Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Cauces (SNUP-AC)
Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas (SNUP-DH):
Suelo No Urbanizable de Protección de Montes Preservados (SNUP-MP):
Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios Naturales (SNUP-EN):
Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUP-IN):
Suelo No Urbanizable de Protección de Patrimonio Histórico (SNUP-PH):
Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias (SNUP-VP):
Suelo No Urbanizable de Protección de Montes de Utilidad Pública (SNUP-MUP):

Pero no menciona el Suelo no Urbanizable de protección ordinaria que se incluye en la leyenda del plano O-1 de Clasificación y Categorización del suelo.

No coinciden las categorías de SNU del punto 11 con las categorías del punto 2, no se incluye la normativa para esta clase de suelo y en ningún momento se menciona ni se regula el SNUP ordinaria.

- Deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono del término municipal, un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.11
- La documentación del Plan General deberá realizar un análisis de las necesidades de dotaciones, equipamientos y servicios, en particular respecto a la atención sanitaria y educativa, acorde con los nuevos desarrollos previstos, de manera que no se den situaciones de déficit de las mismas o desfase temporal con los crecimientos residenciales.
- En relación con el inventario de edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable recogidas en el Volumen 6, deberá elaborarse una ficha por instalación e indicarse la situación actual de cada una y las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables.

En particular, deberá hacerse hincapié en las condiciones de saneamiento y depuración de todas las edificaciones inventariadas. Se tendrán en cuenta las cuestiones puestas de manifiesto al respecto por la Dirección General de Biodiversidad en relación con el PORN de la Sierra de Guadarrama.

- Se incluirá en la documentación un estudio de generación y gestión de residuos según lo señalado en el epígrafe correspondiente.
- En el Estudio de tráfico y movilidad, deberá incluirse un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
- Se deberá elaborar el estudio acústico conforme a las consideraciones puestas de manifiesto en su epígrafe del presente informe, deberá incluir conclusiones al respecto que deberán trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de



manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados. Tanto el mapa de sensibilidad acústica como los estudios acústicos posteriores que se realicen en detalle, determinarán la viabilidad de los usos propuestos.

2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a Informe Definitivo de Análisis ambiental, deberá recoger en el apartado de la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

2.4. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales

Con fecha 9 de febrero de 2022 se recibe oficio de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales por el que se informa en los términos y condiciones establecidos en el informe del Área de Conservación de Montes, el cual se adjunta y se incluyen una serie de consideraciones para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, que se deberán plasmar en los diferentes documentos que forman parte del plan general.

Inicia el informe haciendo una descripción de los antecedentes y de las propuestas del nuevo avance. Dentro de dicha descripción cabe resaltar lo indicado en relación con los nuevos sectores SUS 5 y SUS 6 recogido:

Los sectores SUS-5 y SUS-6 se crean para regularizar la situación dos conjuntos de edificaciones existentes y cuya la situación es la siguiente:

- *LOS PEÑOTES: urbanización de 4 ha que en las NNSS de 1996 está clasificada como suelo no urbanizable común. Según ortofotos históricas se inicia entorno al año 1980.*
- *FUENTE BLANQUILLA: tiene aproximadamente 1,2 ha. Procede de una urbanización autorizada y registrada en 1970, en la que a partir de una finca matriz de 11.967 m² se segregaron 10 parcelas. En el pleno municipal de 15 de febrero de 1975 se adoptó el acuerdo de otorgar licencias, que en aquel momento se ajustaban plenamente a la legalidad. En las NNSS vigentes figura como suelo no urbanizable común.*

De este modo, Fuente Blanquilla tiene licencias concedidas bajo la legislación vigente en 1970 por lo que se considera terreno urbanizado antes de ley 16/1995.

Respecto Los Peñotes, si bien no se puede decir que sea terreno forestal a día de hoy porque la realidad es que está urbanizado, vista la situación de la zona en la ortofoto del año 1991, se considera de



aplicación el artículo 43 de la ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid para este ámbito.

Enumeran dentro de la clasificación del suelo de no urbanizable de protección las distintas categorías de acuerdo con las legislaciones sectoriales de aplicación, poniendo de manifiesto que la categoría de ordinario (aquel que no está sometido a protecciones sectoriales específicas) no figura en el artículo 11.1 *Definición y subdivisión de suelo no urbanizable de protección*, del capítulo 11 *Regulación específica del suelo no urbanizable de protección*, de la normativa urbanística que regula el plan general que se informa.

CONSIDERACIONES SOBRE LAS AFECCIONES A MONTES Y ESPACIOS PROTEGIDOS:

En relación con los terrenos forestales –

Según el informe del área de conservación de montes, la práctica totalidad del territorio del municipio de Lozoyuela se considera monte o terreno forestal. La pérdida de uso forestal está regulada en la Ley 16/95 y debe compensarse según el artículo 43 de la mencionada Ley, con una superficie no inferior al doble de la ocupada por la pérdida de terreno forestal.

La D.G. de Biodiversidad propone que la superficie a reforestar tenga la consideración de terreno agrícola según el SIGPAC y que el promotor realice los cambios necesarios en dicho registro para su consideración como terreno forestal desde el momento que se realice la reforestación.

En relación con los montes de utilidad pública (MUP)–

En el norte del término municipal se encuentra una pequeña superficie de la Dehesa de Caramarúa, propiedad del Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya. En el avance viene clasificada como suelo no urbanizable de protección de monte de utilidad pública. No existe inconveniente en el tratamiento dado al dominio público forestal, si bien, en la cartografía no se distingue la simbología utilizada.

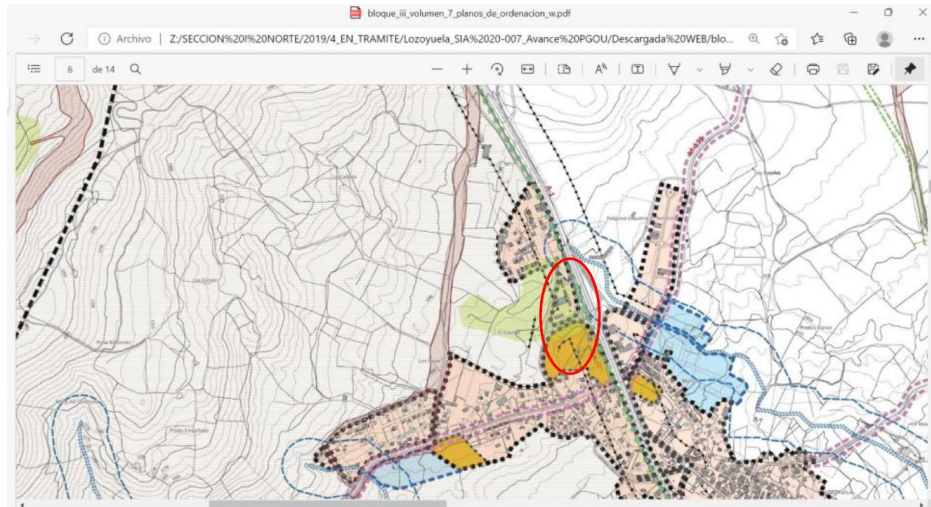
En relación con los Montes Preservados:

Se ha comprobado que todas las manchas incluidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, se han incluido en el SNUP-MP en el mapa O-1 Clasificación y categorización del suelo si bien en la planificación que se informa se han detectado dos puntos donde el suelo urbano o urbanizable se superpone sobre un monte preservado:

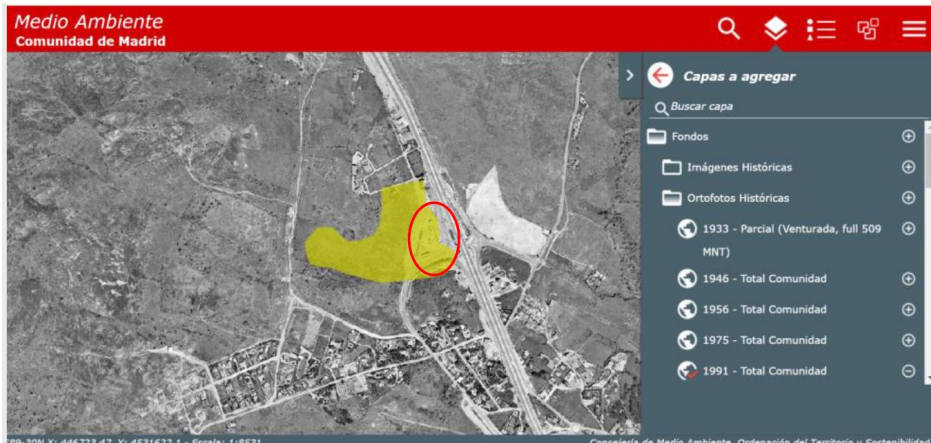
1. El límite norte del suelo urbano de Lozoyuela En la memoria ambiental del documento inicial estratégico se indica este hecho.

Se ha comprobado en la ortofoto del año 1991 que esta zona ahora incluida en urbana estaba en obras, por lo que no se podía considerar entonces como terreno forestal, ni por lo tanto, monte preservado.



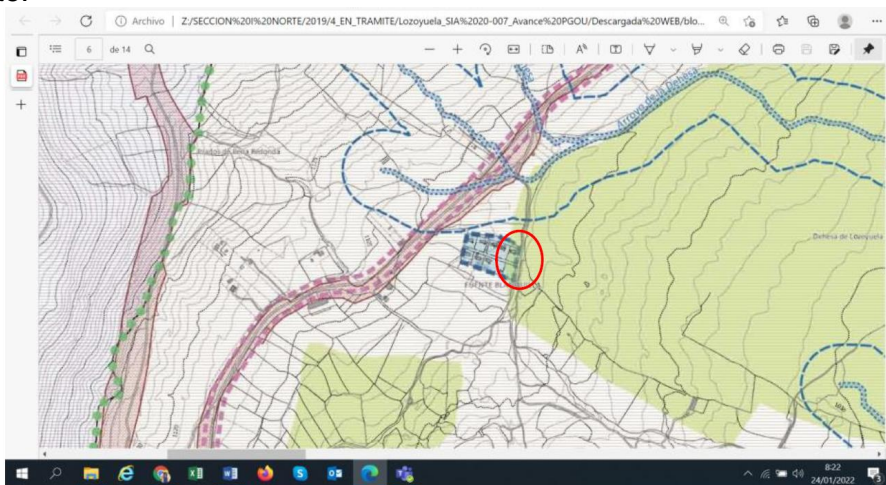


Zoom del plano O-3. Plano de legislación ambiental y afecciones sectoriales. Zona norte casco urbano



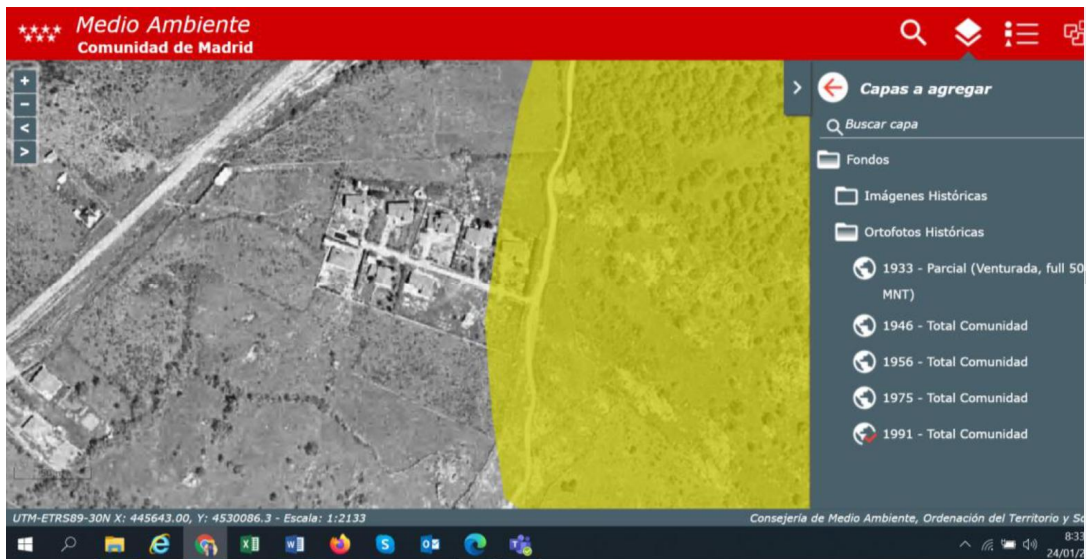
Detalle de ortofoto año 1991

2. El límite este del suelo urbanizable SUS-6 Fuente Blanquilla. El monte preservado invade este límite.





Zoom del plano O-3. Plano de legislación ambiental y afecciones sectoriales. Limite este Fuente Blanquilla.





Detalle ortofoto año 1991.

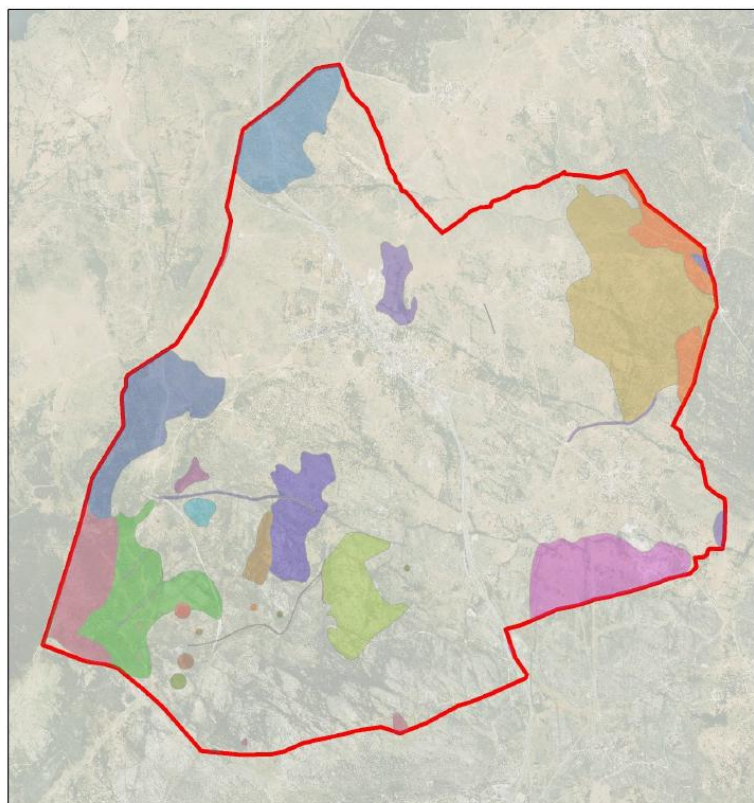
Las NNSS vigentes en Lozoyuela se aprobaron en el año 1996, a excepción del ámbito de suelo no urbanizable incluido en las zonas catalogadas por la ley 16/1995, respecto del cual se acordó el aplazamiento (entendemos que se refiere a los montes preservados). En el año 1997, hay un nuevo acuerdo, donde se aprueba el ámbito aplazado porque se considera que se han subsanado las deficiencias y consta un mapa de los terrenos clasificados como monte preservado que quedó del siguiente modo:

	
<p>Considerado válido en el Acuerdo del año 1997</p> <p>Fuente: visor de urbanismo de la Comunidad de Madrid</p>	<p>Según cartografía inicial de monte preservado</p>

Pero con todas estas consideraciones, el plan general debe incluir la justificación razonada de que estos ámbitos no se deban considerarse como monte preservado.



En relación con los hábitats de interés comunitario (HIC):



Leyenda		
Hábitats Directiva 92/43/CEE	5120	6230*, 6420
4090	5210	6510, 91B0
4090, 6220*	5210, 6220*, 8230	8220
4090, 5210, 6220*, 8230	5210, 8230	8230
4090, 5210, 8230	6220*	91B0
4090, 6220*, 6310, 8230	6220*, 6310	92A0
4090, 6220*, 8220, 8230	6230*	9340
4090, 91B0, 9230		










En el municipio se encuentran diversas manchas de hábitats de interés comunitario incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE, como se puede observar en el mapa copiado en este informe, aportado como anejo I del informe de área de Conservación de Montes.

En la memoria de ordenación se indica que en el suelo no urbanizable de protección de espacios naturales (SNUP-EN) se incluye los terrenos afectados por el plan de ordenación de los recursos naturales de la Sierra del Guadarrama (PORN) así como los terrenos afectados por los hábitats prioritarios. Sin embargo, esa delimitación no se ajusta a la cartografía oficial de hábitats y debe corregirse e incluir todo el ámbito del PORN y todos los hábitats de interés comunitario (considerados prioritarios y no prioritarios).

En el plano incluido en el anejo del informe (se ha reproducido a otra escala en el presente informe) se ha comparado la clasificación propuesta con la cartografía de HIC que dispone la Dirección General de Biodiversidad. Las situaciones que se han encontrado son las siguientes:





Leyenda	
	Atlas Nacional de Hábitats (2005)
Código HIC, Tipo suelo PGOU	
	6220, SUS-2
	6220, Suelo urbano
	8230, Suelo urbano (Urbz Mazacortas)
	4090, SNUP ordinaria
	8230, SNUP ordinaria
	91B0, SNUP ordinaria; 91B0, SNUP ordinaria
	5210, SNUP ordinaria
	92A0, Se aconseja comprobar cartografía

HIC incluidos en suelo urbanizable o urbano:

Se estima necesario realizar antes de la aprobación del plan general una cartografía detallada, a escala de plan parcial, confirmando la presencia de HIC en las zonas donde indica la cartografía oficial.

Esta cartografía abarcará la zona que se prevé pueda verse afectada por el plan parcial más una franja de protección de 25 m. En el análisis ambiental del plan general se valorará el daño ambiental que la ejecución de los planes parciales puede producir en dichos hábitats, y en su caso, medidas preventivas, correctoras y compensatorias, así como indicadores de vigilancia. Si fuese necesario se considerará la modificación del límite del suelo urbanizable. Este estudio estará firmado por técnico competente, se realizará en una o varias etapas según la época fenológica de las especies.

Este estudio de hábitats debe figurar en las fichas de ordenación y gestión de los ámbitos afectados. Se ha detectado esta situación en el ámbito SUS-2 Prado del Santo y en Mazacorta.



HIC incluidos en suelo no urbanizable de protección ordinaria:

Por el ordenamiento legal citado anteriormente, los HIC deben contar con régimen de protección superior al que se otorga al suelo no urbanizable de protección ordinaria que parece tener carácter residual por el tratamiento que se le otorga en el avance se informa y no está regulado en la normativa urbanística.

HIC incluidos en suelo no urbanizable especialmente protegidos por ser monte preservado, espacio natural protegido, vía pecuaria o infraestructuras:

Todos HIC se incluirán en la categoría de SNUP-EN (por espacio natural protegido). En la regulación de estos suelos se debe indicar la existencia de los HIC, así como que cualquier tipo de actuación que se pretenda llevar a cabo en estos suelos debe contar con un estudio sobre HIC a escala de proyecto para evaluar sus afecciones. Las características de este estudio son las mismas que se han indicado anteriormente.

Esta circunstancia se debe hacer constar en el artículo 11.3. Régimen específico para cada tipo de suelo del suelo no urbanizable de protección de las normativas urbanísticas del plan.

En el caso del arroyo de los Chorros y del arroyo de la Granja es necesario que durante la redacción del plan general se realice un estudio de localización de los HIC para confirmar su ubicación exacta ya que es posible que la cartografía presente discrepancias con la realidad. Este estudio será a escala adecuada, firmado por técnico competente, se realizará en una o varias etapas según la época fenológica de las especies. Este estudio formará parte de la documentación del plan general.

En relación con el PORN Sierra de Guadarrama

La parte oeste del término municipal, a la izquierda de la carretera A-I, se encuentra dentro del ámbito regulado por el Decreto 96/2009 por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid (PORN).

Dentro de las zonas establecidas en el PORN, hay dos:

- Zona de aprovechamiento ordenado de los recursos naturales (ZAORN)
- Zona de transición (ZT)

El Decreto 96/2009 regula los usos de cada zona y la relación entre los planes de urbanismo y el PORN. Se debe incluir en el plan general y en su apartado correspondiente de normativa urbanística la regulación que establece este Decreto de carácter general y la específica para cada una de las dos zonas y en especial la que afecta a los usos, al urbanismo y al paisaje.

En este sentido, se prestará especial atención a lo establecido en los apartados 4.4.7 *Urbanismo y ordenación del territorio* y el apartado 4.3. Sobre los recursos paisajísticos. Y sin pretender ser una relación exhaustiva se indican algunas cuestiones que deben ser revisadas para ajustarse al PORN: usos (agropecuarios, forestales, industriales, actividades extractivas y mineras), protección del paisaje (tipo constructivo, cerramientos, acabados de caminos), contaminación lumínica y sonora, publicidad, instalaciones de placa solares, aerogeneradores (Especialmente en la dotación E-42 propuesto como equipamiento deportivo en SNUP ordinario) y residuos. Igualmente, establece condiciones para el catálogo de la edificación dispersa en el suelo no urbanizable de protección.



Para el suelo urbanizable propuesto dentro de la Zona de Transición se debe justificar que se cumplen los requisitos establecidos en los apartados 6 y 7 del artículo 5.5.2. Normativa específica de aplicación a las zonas de transición del PORN.

Se considera aconsejable que se incluya un punto en la memoria de ordenación del plan general sobre la justificación del cumplimiento del Decreto 96/2009 por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, relacionándolo, cuando tenga lugar, con los artículos de la normativa urbanística que regula el plan general.

Se comprobará que queden incluidos todos los suelos que obliga el PORN a que tengan clasificación de SNUP en la categoría de SNUP- EN.

CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN INCLUIDA EN EL AVANCE DEL PGOU:

Memoria de ordenación

En el apartado 5.5. *Sobre suelo no urbanizable de protección* se realiza una descripción de los tipos de suelo incluidos en cada categoría, así como la legislación de aplicación. Se recomienda que esa indicación se complemente indicando que es la legislación básica que da lugar a la clasificación si bien son de aplicación la legislación forestal y de conservación del medio natural que están en vigor.

Planos de ordenación

En el plano nº. O- 2 Estructura orgánica. Equipamientos y redes sociales está mal nombrado. Tal vez debería completarse la leyenda con el significado de cada uno de los equipamientos y redes sociales ya que tampoco se especifican en los textos. Diferenciando los existentes de los planificados.

En el plano n.º O-3 legislación ambiental y afecciones se diferencia entre tipos de monte preservados, sin embargo, el trato legislativo de ambos tipos es idéntico. Si se mantiene esa diferencia se aconseja citar, exclusivamente, las especies que se encuentran en el término municipal, para evitar confusiones.

Normativa urbanística

- En el apartado de criterios de interpretación se deben incluir los siguientes párrafos:
 - En cuanto a la situación y delimitación del dominio público forestal, prevalecerá lo recogido en el plano de ordenación n.º O-1 titulado “Clasificación y categorización del suelo”. Si este plano contuviera discrepancias respecto al límite del monte incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Madrid y su deslinde legalmente aprobado, prevalecerá este último.
 - En caso de discrepancias entre lo dispuesto en cualquier documento del plan general, tanto gráfico como escrito, en relación a la protección y conservación del medio ambiente serán de cumplimiento cuantas disposiciones normativas forestales y de conservación del medio natural estén en vigor y en especial se deben cumplir los trámites y requisitos exigidos por PORN de la Sierra de Guadarrama en los terrenos del municipio que están dentro de su ámbito.
- En el punto 2.2.4 régimen del suelo no urbanizable de protección:



- En el apartado 1 se indica que [...] las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística [...]. Se propone añadir “no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística y las normativas sectoriales vigentes”.
- Se incluyen en este apartado determinaciones generales del artículo 29 de la ley 9/2001, si bien se considera que en este apartado, dado que se trata de la norma urbanística municipal, se podrían regular y concretar determinados aspectos muy genéricos, como por ejemplo, las condiciones para que pueda autorizarse el accesorio de vivienda del apartado a), la superficie mínima de la finca soporte de la actividad que sea funcionalmente indispensable en los apartados b) y c). Se trata con ello de limitar y regular las edificaciones y sobre todo los usos de vivienda y alojamiento que pueden permitirse en los suelos no urbanizables de protección.
- Respecto a las extracciones mineras, además de lo ordenado por el PORN para los terrenos dentro su ámbito de aplicación (margen izquierdo de la A-I), se debe observar el artículo 76, apartado 5 de la ley 16/1995.

- En el capítulo 6 normas generales de la edificación, que según establece el documento que se informa define [...] *las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo* [...] se regulan las condiciones de los cerramientos.

Los cerramientos en el medio natural no deben impedir la circulación de la fauna “silvestre no cinegética” tal y como establece el artículo 65.3.f de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre) y para los terrenos incluidos dentro del ámbito del PORN deben cumplir con las condiciones establecidas en dicho plan de ordenación de recursos naturales (por ejemplo apartado 4.3.4 y 4.3.5 relativos a tapias de piedra).

- Dentro del capítulo 8 normas generales de protección, el punto 8.1.1. masa forestal, se centra en suelo urbano y urbanizable, no haciendo referencia alguna a la protección de las masas forestales en el suelo no urbanizable.

Para la protección de las masas forestales en SNUP se deberá cumplir la legislación forestal estatal y autonómica y el resto de normas de protección del medio ambiente vigentes.

Para proteger las especies vegetales, con independencia de la clase de suelo, se aconseja potenciar una jardinería sostenible, sobre todo en la interfaz urbano-forestal, erradicando las especies catalogadas como invasoras en el anexo del Real Decreto 630/2013 del catálogo español de especies exóticas invasoras, se intentará evitar el uso de especies exóticas, aunque no tengan la condición de invasoras, evitando las especies más inflamables (especies con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior, sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival). Se aconseja no utilizar glifosato u otros herbicidas para evitar daños en la flora, fauna y aguas superficiales y subterráneas.

En el documento que se informa se indica en este punto de la normativa urbanística, que el ayuntamiento podrá exigir la reforestación en determinadas actuaciones, al respecto, indicar que la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid regula la pérdida de uso forestal mediante medidas compensatorias de reforestación.

- En el capítulo 11 *Regulación específica del suelo no urbanizable de protección*:
 - En el apartado 11.2.1. *Parcelaciones* (dentro del apartado 11.2 régimen de suelo no urbanizable) se debe incluir que las segregaciones en terreno forestal deben atender a los



- establecido en la ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid (artículos 44 y 45).
- En el apartado 11.3 *Régimen específico para cada tipo de suelo*, en el apartado a.2) hay más modificaciones además de la de 2013 de la Ley 16/1995, por si se quiere completar.
 - Se debe revisar el apartado a.3). Las referencias al Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama se deben eliminar ya que este espacio natural protegido nada tiene que ver con el municipio de Lozoyuela, y se debe hacer una correcta referencia al PORN de la Sierra de Guadarrama regulado por el Decreto 96/2009.
 - Se desconoce por qué se ha incluido en el apartado 11.2.2. *Dotaciones de SNUP* el ámbito del equipamiento E-42, para el que se publicó la *Resolución de 10 de febrero de 2010 por la que se hace pública la Orden 211/2010 de 5 de febrero de la consejería de Medio Ambiente, vivienda y Ordenación del Territorio por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias referente al cambio de clasificación y calificación del suelo en una superficie de 15.924m² de la parcela 109 del polígono 1 del Catastro de Rústica para la ubicación de un equipamiento deportivo* (BOCM num. 46 de 24/02/2010). Esta aprobación quedó condicionada al cumplimiento del artículo 43 de la ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, debiendo quedar acreditado y justificado este cumplimiento.

Si esta aprobación no fuera válida en la actualidad, de igual modo, el cambio de clasificación, de suelo no urbanizable de protección vigente en las NNSS de 1996 a suelo urbano, deberá atender a lo establecido en el Decreto 96/2009, de aprobación del PORN de la Sierra de Guadarrama y a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, tal y como ya se informó en el año 2009 desde esta Área de Conservación de Montes.

Documento inicial estratégico

En este documento se marcan unas pautas sobre los potenciales impactos ambientales en el patrimonio natural que se consideran correctas y que deben ser profundizadas en el estudio de análisis estratégico completándolo con un análisis de potenciales impactos ambientales en el PORN y unos indicadores que valoren la incidencia sobre los aspectos ambientales analizados en este informe.

El informe de la D. G. de Biodiversidad además incluye una serie de puntos para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, y se deberán plasmar en los diferentes documentos que forman parte del plan general que a continuación se transcriben:

1. El PGOU contará con un artículo, dentro del apartado normas generales de protección, del volumen de normativa urbanística, denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.

Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU que se informa.



Las regulaciones establecidas en este nuevo artículo serán de aplicación en todo el término municipal y de manera especial en el suelo no urbanizable de protección y así debe constar en los capítulos regulación específica de cada clase de suelo.

2. Una gran parte del municipio está clasificado como suelo no urbanizable de protección, predominando el suelo de protección ordinaria. En el avance que se informa no se determina la regulación de este suelo. En fases posteriores del plan general se debe concretar esta situación considerando la incidencia sobre fauna silvestre. Se aconseja seguir las directrices marcadas en la valoración potencial de impactos sobre la fauna que se realiza en la documentación que se informa: una mayor presencia humana sobre el territorio tiende a desplazar a la fauna de los espacios que le son propios, y en los casos en los que se produce coexistencia, esta no suele estar exenta de problemas. Por ello, es recomendable tomar medidas para evitar la antropización del espacio natural con construcciones e infraestructuras (independientemente de la vocación de las mismas).
3. De acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, algunas construcciones a ejecutar en los SNUP pueden llegar a ser potencialmente negativos para las especies protegidas. En este sentido, se estima conveniente un estudio, realizado por técnico competente, con detalle a escala de proyecto de las construcciones y usos a realizar en esta zonificación; especificando las posibles interacciones negativas con las especies protegidas y detallando las medidas que se proponen para eliminar o minimizar esas posibles afecciones. Dicho estudio deberá ser informado por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas.
4. En el artículo 7.2.2. sobre red viaria en SNUP el avance que se informa establece un tratamiento para caminos definiendo el ancho, acabado y dimensión de las cunetas, si bien, no se consideran los pasos de fauna. Por ello, los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de todas las vías de comunicación, pero de forma especial en el SNUP, permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. En este sentido, se estima necesario seguir las “prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales, 2ª edición, revisada y ampliada, de MAPAMA.
5. El avance que se informa se debe completar la normativa sobre zonas verdes con medidas para evitar la proliferación de especies alóctonas de carácter invasor. En el avance se establece la conservación de los árboles existentes en los espacios de uso público. Se aconseja que se exonere de este cumplimiento en caso de especies alóctonas de carácter invasor. Se debería reflejar que las especies a utilizar en plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Se intentará evitar el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras. Por otra parte, se recomienda observar las guías de actuación del ministerio responsable de esta materia de acuerdo con el grado de desarrollo de cada documento del PGOU.
6. Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) Nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo,



relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) N° 540/2011 de la Comisión.

7. Se adjunta el condicionado que debe tener un cerramiento o vallado permeable para la fauna y que tendrán que ser recogidas en la normativa urbanística.
8. Las normas establecidas en el avance se deben reforzar con las siguientes medidas para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna. Además de considerar la legislación vigente, es necesario que las instalaciones de alumbrado se diseñen de tal forma que:
 - Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
 - Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
 - No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
 - Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc) en el SNUP.
9. Otra de las medidas que ayudan a proteger la fauna es la prohibición de la publicidad acústica. Esta medida se debe aplicará a todo el suelo rustico del término municipal, junto con la prohibición del uso de altavoces o cualquier otro sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido, en el citado suelo, salvo en casos de emergencia.
10. Protección de elementos eléctricos. En el caso de que sean necesarias instalaciones eléctricas, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos con independencia de la clase de suelo.
11. Para la protección de fauna asociada los cursos de agua y zonas húmedas, se propone la restricción de los usos (como nuevos terrenos de cultivos, ganadería intensiva) o prácticas agrarias de los que se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. Igualmente, en cualquier clase de suelo, los cauces deben estar lo más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal.
12. Respecto los vertidos líquidos se aconseja que el informe previo de la Consejería, que tiene el carácter de preceptivo y vinculante, que se requiere en la normativa urbanística para las industrias que se instalen en un suelo que vierta a EDAR, se debe hacer extensivo a las actividades que se instalen en un suelo que no vierta a EDAR para evitar la contaminación de cursos de agua y para proteger los ecosistemas asociados a ellos y la fauna que los habita.
13. Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos



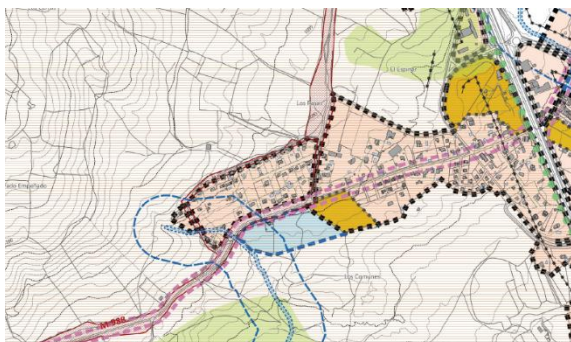
y préstamos en suelos con características ambientales destacadas (hábitats de interés comunitario, cauces y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.). Se considera que estas consideraciones deben de ser de aplicación en todo el suelo no urbanizable, con independencia de su categoría.

14. Se comprobará que no exista efecto-barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.
15. Para el control de la emisión de gases y partículas contaminantes procedentes de los motores de combustión interna de las máquinas móviles no de carretera se aplicará la normativa vigente al respecto.
16. En la medida de lo posible, durante la ejecución de cualquier tipo de obra que se realice en el SNUP se evitará que las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados se desarrollen en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se tapanán por la noche, dotándolas de rampas de salida.
17. Independientemente de la clase de suelo, se estima necesario incluir en el plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
18. Son de aplicación todas las medidas contenidas en el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid para protección y conservación de la fauna y flora, en especial lo indicado en el 4.1.4 Flora y vegetación y 4.1.5 Fauna.

2.4.2. Referencia a ámbitos concretos del Plan General:

A continuación, se describen algunas de las afecciones de los ámbitos propuestos en el nuevo Plan General. El estudio ambiental que se elabore conforme al presente documento de alcance deberá tener en cuenta las mismas y valorar la propuesta conforme a dichos valores. Las fichas de gestión de los ámbitos deberán recoger las afecciones ambientales que le sean de aplicación a cada uno.

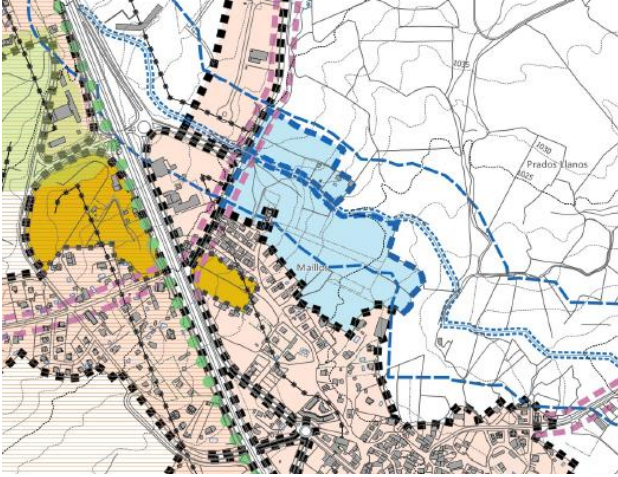
Sector SUS 1 – Cerca de la Hoya



El sector SUS 1 de uso residencial se corresponde aproximadamente con el SAU 5 de las vigentes NNSS del 96, con una superficie muy similar proponiendo actualmente 28 viviendas en vez de 24. Parte del ámbito se encuentra situado dentro de la zona de policía del arroyo de la Dehesa y del Cordel de Relaños.



Sector SUS 2 – Prado del Santo



Sector de uso residencial que se corresponde con el SAU 2 de las vigentes Normas Subsidiarias del 96 y con las NNSS de 1990. Se propone un incremento en el número de viviendas pasando de 64 a 73.

Es un ámbito discontinuo al estar atravesado por el Arroyo de Recombo. Por tanto, la mayor parte del mismo se encuentra dentro de la zona de policía de dicho arroyo tal y como indica el plano O-3, "Legislación ambiental y afecciones sectoriales".

Según el estudio de ruidos aportado hay parte del ámbito con superaciones acústicas para el uso residencial.

Conforme se indica en el informe de la Dirección General de Biodiversidad, es necesario elaborar una cartografía detallada para estudiar el daño ambiental que la ejecución de este plan puede producir sobre los hábitats, y en su caso, medidas preventivas correctoras y compensatorias. Si fuese necesario se considerará la modificación del límite del suelo urbanizable.



Sector SUS 3 y 4 – Angostinos 1 y 2

Sectores de uso residencial al sur del núcleo de Lozoyuela que se corresponden con los SAU 3 y 6 de las vigentes Normas Subsidiarias del 96 y parcialmente con las NNSS de 1990. Incrementan la superficie de los mismos, y sin incrementar la edificabilidad de 0,2 m²/m² pasan de 43+20 viviendas a 48+21. Según la edificabilidad prevista se obtendrían viviendas de 250 m².

El estudio de ruido presentado tan solo ha valorado el ruido provocado por el tráfico existente en la N-1, no se ha tenido en cuenta el producido por la M-131, más próxima a dichos ámbitos. Solo con los datos de la N-1 se producen ciertas superaciones en estos dos sectores.



Sector SUS 5 – Los Peñotes



Se corresponde con uno de los asentamientos de reciente creación surgidos al margen del planeamiento. Este sector de uso característico residencial, de casi 4 hectáreas que en las Normas Subsidiarias vigentes está clasificado como Suelo no Urbanizable Común, que se crea para regularizar la situación del conjunto de las edificaciones existentes. Según ortofotos históricas se inicia entorno al año 1980.

No cuenta con un instrumento urbanístico aprobado antes de la entrada en vigor de la Ley 9/95, pasando su clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable sectorizado.



El ámbito se encuentra en parte dentro de la zona de afectación de la N-1 y, por tanto, tal y como indica el estudio acústico, se superan los límites acústicos casi en la totalidad del mismo. Dado que en su límite sureste discurre un arroyo, parte del ámbito está dentro de su zona de policía.

Respecto Los Peñotes, si bien no se puede decir que sea terreno forestal a día de hoy porque la realidad es que está urbanizado, vista la situación de la zona en la ortofoto del año 1991, se considera de aplicación el artículo 43 de la ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid para este ámbito.

En cuanto a las viviendas existentes no se aporta valoración alguna de la situación en la que se encuentran, siendo de especial importancia la valoración en cuanto a infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento.



Sector SUS 6 – Fuente Blanquilla

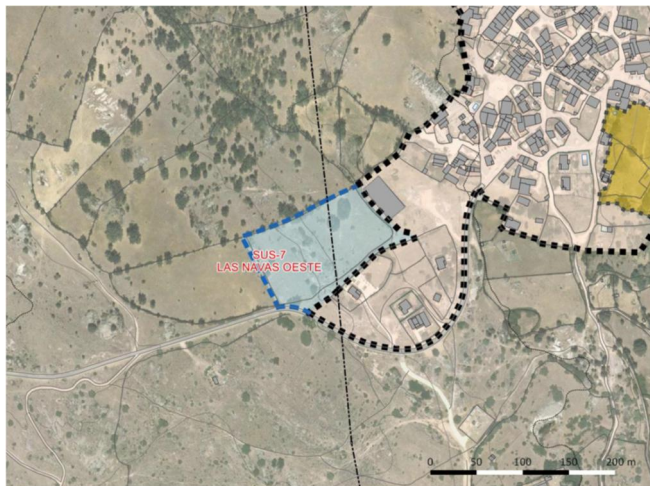
Se corresponde con uno de los asentamientos de reciente creación surgidos al margen del planeamiento. Sector de uso característico residencial, de aproximadamente 1,2 has, procedente de una urbanización autorizada y registrada en 1970 en la que a partir de una finca matriz de 11.967 m² se segregaron 10 parcelas. En el pleno municipal de 15 de febrero de 1975 se adoptó el acuerdo de otorgar licencias, que en aquel momento se ajustaban plenamente a la legalidad. En las NNSS vigentes figura como suelo no urbanizable común.

Fuente Blanquilla tiene licencias concedidas bajo la legislación vigente en 1970 por lo que se considera terreno urbanizado antes de ley 16/1995.

El monte preservado invade el límite este de este ámbito.

En cuanto a las viviendas existentes no se aporta valoración alguna de la situación en la que se encuentran, siendo de especial importancia la valoración en cuanto a infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento.

Sector SUS 7 – Las Navas Oeste



Ámbito nuevo respecto a las NNSS del 96, clasificado por estas como Suelo no Urbanizable Protegido por su valor Ecológico y Paisajístico.

Clasificado como Suelo no urbanizable de protección que pasa a suelo urbanizable sectorizado. No afecta a montes en régimen especial, ni alberga hábitats naturales de interés comunitario. No está dentro del PORN Sierra de Guadarrama. Se comprueba que se produce una pérdida de terreno forestal, que debe ser compensada tal y como determina el citado artículo 43 de la ley 16/1995.

El ámbito se encuentra atravesado de norte a sur por la línea de alta tensión de 66 kv. SE tendrá que tener en cuenta lo descrito en el epígrafe de infraestructuras eléctricas 2.7.1. En el caso de no quedar definido un pasillo eléctrico en el Plan General, se establecerá la obligatoriedad de enterrar la línea. Dicha circunstancia tiene que ser recogida expresamente en la ficha urbanística del ámbito.



Urbanización Mazacorta

Es una urbanización catalogada en la Ley Especial 9/85, de 4 de diciembre de la Comunidad de Madrid en la que se determinó la posibilidad de legalización a través de la redacción de un Plan de Ordenación de Núcleo de Población (PONP). Las actuales Normas Subsidiarias recogen este ámbito como suelo No Urbanizable, condicionando su posible futura clasificación como suelo Urbano a la ejecución de las cesiones, obras de urbanización y actuaciones complementarias que prevé el Plan del Núcleo.

Por el sur del ámbito discurre el arroyo de Jobalo por tanto parte del ámbito se encuentra dentro de la zona de policía del mismo.

Según el informe de Conservación de Montes, se han detectado presencia de hábitats de interés comunitario en este ámbito. Se deberá elaborar una cartografía detallada tal y como se indica en el epígrafe de HIC incluidos en suelo urbanizable o urbano.

En cuanto a las viviendas existentes no se aporta valoración alguna de la situación en la que se encuentran, siendo de especial importancia la valoración en cuanto a infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento.

Ambito AA1 – El Palancar 1

Suelo urbano no consolidado, coincidente con las UE 1 y UE2 de las normas del 96 y parcialmente con la UA 1 de las NNSS de 1990. Con una edificabilidad similar incrementan el número de viviendas pasando de 60 a 76 viviendas.

El ámbito situado al oeste de la autovía A-1 y por tanto dentro de la zona de afección de la carretera. Dada su proximidad a la autovía, cuenta con importantes superaciones acústicas a tener en cuenta par su posible desarrollo.

Ambito AA2 – El Palancar 2

Suelo urbano no consolidado, coincidente con el UE 4 de las NNSS de 96 y parcialmente con la UA 3 de las NNSS 1990. El ámbito es colindante con el Cordel de Relaños.

Ambito AA3 – Fresnedilla Norte

Suelo urbano no consolidado, coincidente con las UE 6 de las normas del 96 y parcialmente con la UA 8 de las NNSS de 1990. Con una edificabilidad similar incrementan el número de viviendas pasando de 13 a 23 viviendas. El ámbito se encuentra afectado por cuestiones de ruido producidos en la Autovía A1.

Ambito AA4 – Sieteiglesias

Ámbito de Suelo urbano no consolidado de nueva creación.



Ambito AA5 – Las Navas

Ámbito de Suelo urbano no consolidado coincidente con la UE 7 de las NN del 96 y parcialmente con la UA 11 de las NNSS del 90. Pasan de 13 a 21 viviendas.

La Dotación E-42

Propuesto como equipamiento deportivo se clasifica como suelo no urbanizable de protección ordinario.

El informe del área de conservación de montes indica:

“Se desconoce por qué se incluye en esta clasificación de suelo, existiendo la Resolución de 10 de febrero de 2010 por la que se hace pública la Orden 211/2010 de 5 de febrero de la consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias referente al cambio de clasificación y calificación del suelo en una superficie de 15.924 m² de la parcela 109 del polígono 1 del Catastro de Rústica para la ubicación de un equipamiento deportivo (publicada en el BOCM num. 46 de 24/02/2010). Esta aprobación quedó condicionada al cumplimiento del artículo 43 de la ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, debiendo quedar acreditado y justificado este cumplimiento.

Si esta aprobación no fuera válida en la actualidad, este cambio de clasificación, de suelo no urbanizable de protección vigente en las NNSS de 1996 a suelo urbano, deberá atender a lo establecido en el Decreto 96/2009, de aprobación del PORN de la Sierra de Guadarrama y a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, tal y como ya se informó en el año 2009 desde esta Área de Conservación de Montes.”

Equipamientos para servicios religiosos E-22 y E-23

Se debe comprobar los ámbitos de equipamientos para servicios religiosos E-22 y E-23, ya que se desconoce si toda la superficie que se clasifica para ellos en este avance está aprobada o si por el contrario hay parte que se añade ahora y dado que procedería de terreno clasificado en las normas vigentes como SNUP debe cumplir con lo establecido en el PORN y en el artículo 43 de la Ley 16/1995.

2.5. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- No podrán ser clasificados como Suelo Urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.
- La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio, ajustando sus límites a la realidad física del territorio, y las redes públicas estructurantes. No será nunca un criterio de delimitación el ajustarse a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje el trazado coincidente con estos límites de propiedad, se deberá acreditar que esta coincidencia obedece a otros fines.



- Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento, de tal modo que no resulten situaciones urbanas de dispersión, de las que derive un consumo irracional de recursos. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

2.6. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.

Deberán protegerse las visualizaciones del núcleo desde su entorno. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo. Por todo lo expuesto, la propuesta definitiva atenderá a las siguientes prescripciones, algunas de las cuales ya son recogidas en el Documento Inicial Estratégico.

- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística. Para ello, la propuesta de ordenación de los sectores de suelo urbanizable contenida en el PGOU tendrá un carácter orientativo, aplazando las decisiones sobre el trazado definitivo a su desarrollo mediante Plan Parcial, que irá acompañado de un estudio paisajístico. Esta condición estará recogida como condición vinculante en las fichas de los sectores correspondientes.
- Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes. A tal efecto, se debe prever una banda de espacios libres o zonas verdes, de transición entre los usos industriales, tecnológicos, productivos, etc. y el resto de los usos. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para Áreas de sensibilidad acústica correspondiente a los usos de que se trate. El resto quedará adscrito a los sectores industriales, con una anchura suficiente para el cumplimiento de los valores límite de ruido establecidos en el citado Real Decreto. Todo ello quedará suficientemente justificado en el estudio correspondiente. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales. La inclusión de estas bandas de protección deberá recogerse en las fichas de dichos sectores industriales.
- El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de actividades económicas, estudiarán el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.
- Se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas y se intercalarán diferentes orientaciones para evitar la monotonía del tejido urbano resultante. Con ese mismo propósito, y a fin de impedir la excesiva envergadura de



las manzanas definidas y favorecer la permeabilidad, mediante espacios públicos, se evitarán las longitudes de fachada superiores a 50 metros, salvo en casos excepcionales, en que quede expresamente justificado.

- Los tipos edificatorios serán acordes con la visión general del núcleo, evitando expresamente diferencias significativas de altura y pendientes de cubierta, respecto a las construcciones existentes. Se evitarán expresamente los materiales, soluciones constructivas y colores, discordantes con el entorno.
- Deberá atenderse a la protección de las visualizaciones del límite del núcleo urbano. Tanto del entorno exterior desde el núcleo urbano como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, deben considerarse los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características del panorama. Se evitará particularmente la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo. Su regulación quedará establecida en la Normativa.

2.7. Condiciones para las Infraestructuras

2.7.1. Infraestructuras eléctricas

Deberá tenerse en cuenta las instalaciones eléctricas considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

La citada franja tiene una anchura de aproximadamente de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Por último, respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.



En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

2.7.2. Infraestructuras viarias

Con carácter general, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

Por otro lado, a la vista del informe remitido por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, se tendrán en cuenta las consideraciones en él recogidas y especialmente las siguientes:

1. Se considera necesario incorporar en la documentación del plan unos planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para el dominio público de carreteras "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones". Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación.
2. En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
3. No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras de titularidad autonómica que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure en plan general que se está tramitando, independientemente de lo que se mencione en los informes sectoriales de esta Dirección General. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras.

El planeamiento general deberá evaluar y adecuar, cuando sea necesario como resultado de la aplicación de la normativa vigente, los accesos existentes del viario municipal a la red de carreteras autonómica, debiendo servir éstos, en la medida de lo posible, como vías de acceso a los nuevos sectores de desarrollo.

4. En la documentación no se plantean nuevas conexiones con las carreteras de titularidad autonómica. Se puede deducir que se van a usar conexiones ya existentes para el acceso a los nuevos desarrollos. Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir en el plan propuestas específicas para dichas actuaciones.



Además, el plan general deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de dicho sector en función de la actuación de conexión. También deberá fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas. Se considera necesario incluir en el plan general la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore la definición de la actuación de la conexión a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin del sector tenga garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente de su grado de desarrollo.

5. En el documento del plan general no aparece ninguna referencia al procedimiento de transferencia de la carretera M-913, y del tramo de carretera de la antigua N-1 entre la carretera M-131 y la carretera M-135. De acuerdo con esta circunstancia, los planos incorporados en la documentación no se corresponderían con la realidad actual. Se considera necesario que dicho plan contemple la situación de titularidad definitiva de los mismos, con el fin de que le sea aplicado el régimen jurídico que le corresponda.
6. En el plan de movilidad urbana sostenible anexo en la documentación se establecen una serie de actuaciones que afectan a carreteras de titularidad autonómica. Dichas actuaciones solo pueden contemplarse en el marco de la normativa aplicable de este tipo de carreteras, debiendo incorporarse en el plan general los procedimientos de autorización que deberán tramitarse. En el caso de señalización de limitaciones de velocidad, deberán aplicarse los criterios que establezca la normativa correspondiente.
7. Se informa que el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, actualizado en los términos descritos en el informe de la D. G. de Carreteras.
8. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.
9. El Plan General, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
10. Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.



11. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.
12. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

Según el informe emitido por la Demarcación de Carreteras de Estado de 15 de junio de 2020:

- Los terrenos colindantes con la A-1 deberán retranquearse respecto a la zona de dominio público viario, en este caso 8 metros desde la arista exterior de explanación, y deberán clasificarse como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.
- Se deberán representar las zonas de protección del viario estatal. La línea límite de la edificación entre los pp.kk. 66+200 y 68+200 se encuentra a 25 metros de la arista exterior de explanación.
- En la normativa:
 - Se deberá eliminar la mención a la derogada Ley 28/1988 mencionando la ley vigente Ley 7/2015.
 - Incluir la prohibición expresa de cualquier tipo de construcción, reconstrucción o ampliación dentro de la línea límite de edificación a excepción de las que resulten imprescindibles para su conservación y mantenimiento.
 - Cualquier actuación o actividad dentro de las zonas de protección del viario estatal, requerirá de la autorización de la Dirección General de Carreteras.
 - Se deberá incluir la prohibición de publicidad, la iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico.
- Se deberá incorporar en las fichas de ordenación gestión de los ámbitos colindantes con la A-1 las limitaciones de las zonas de protección especialmente en relación a la línea límite de la edificación.
- Las dotaciones de infraestructuras de servicios se ubicarán fuera del dominio público viario.
- Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas.
- Será necesario realizar un estudio de tráfico que estudie la incidencia de los desarrollos previstos en el plan en la A-1 y en caso de afección significativa, se incluirá una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria.
- Deberá realizarse un estudio de ruido según lo dispuesto en la normativa. el planeamiento deberá incluir las determinaciones necesarias para la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados incluyendo la zonificación acústica de la zona de actuación.

Los instrumentos de desarrollo deberán contener a su vez los estudios acústicos disponiendo los medios de protección acústica en caso de superarse los umbrales señalados en la legislación vigente. No podrán concederse licencias de construcción de viviendas, hospitales, centros educativos o culturales si los índices de inmisión incumplen los objetivos de calidad acústica señalados por la normativa vigente. La edificación residencial y asimilada estarán sometidas a las restricciones de las zonas de servidumbre acústica de los mapas de ruido o estudios del Ministerio



de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y de su posterior aprobación tras el procedimiento de información pública. En caso de ser necesarias medidas de protección acústica serán ejecutadas con cargo a los futuros promotores urbanísticos del ámbito previa autorización.

2.7.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

2.7.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.

En este sentido, debería incluirse dentro del marco legal aplicable en la normativa del Plan General, la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo, entre las que cabe destacar:

1. El artículo 2 de la Ley del Sector de Hidrocarburos, establece que las actividades destinadas al suministro de productos petrolíferos y de gas por canalización a los consumidores demandantes dentro del territorio nacional tendrán la consideración de actividades de interés económico general.
2. Si se produjeran afecciones en instalaciones gasistas o petrolíferas, competencia de la Administración General del Estado, éstas deberán estar sujetas a la normativa sectorial sobre coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias, en especial a lo dispuesto en el artículo 5 de la citada Ley:

“La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes. La planificación de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor será tomada en consideración en la planificación de carreteras.

En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación de dichas instalaciones en instrumentos de ordenación o de planificación descritos en el apartado anterior, o cuando razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de productos petrolíferos o gas natural aconsejen el establecimiento de las mismas, y siempre que en virtud de lo establecido en otras Leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación del territorio que resulte aplicable”.



Es necesario destacar, que la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta Ley.

2.7.5. Infraestructuras ferroviarias

Se garantizará, mediante la distancia adecuada a las edificaciones, que se cumpla lo dispuesto en el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, tanto en lo referente a los niveles de inmisión acústica como en lo relativo al índice de percepción vibratoria.

Respecto a las afecciones a las infraestructuras ferroviarias, se estará a lo que señale ADIF, como órgano competente. El informe remitido por ADIF cabe destacar:

Por el Término municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias discurre la traza ferroviaria de la Línea de Red Convencional Madrid-Burgos por suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUP-IN). Por estar incluida esta línea en el Red Ferroviaria de Interés General, en virtud del Artículo 7 "Incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico. El control municipal", de la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, este suelo debe calificarse como Sistema General Ferroviario o equivalente.

Analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, se observan afecciones desde el punto de vista patrimonial las cuales están recogidas en el informe de ADIF.

Debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la nueva legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En el informe de ADIF se solicita que se modifique el documento y que se incluyan en la normativa del documento de desarrollo las determinaciones y limitaciones establecidas por dicha legislación.

Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).

En relación con lo expuesto en los puntos precedentes, así mismo se recuerda que (art. 16 LSF) "Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias."

Es preciso indicar que la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en su artículo 16 establece que "...Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección



y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas”

2.8. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.9. Protección de las Vías Pecuarias

Sin perjuicio de lo que pueda informar el área de vías pecuarias dentro de sus competencias, habrá que tener en cuenta:

- Las Vías Pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaria”. El uso vía pecuaria se ajustará a lo marcado por la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es **una red ya obtenida**, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.
- La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaria, será incluida en los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografías y Leyendas del documento del “Avance del Plan General del Municipio de Lozoyuela – Navas - Sieteiglesias”.



- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.
- Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.
- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias afectadas, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.
- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del órgano competente en materia de vías pecuarias.
- Los nuevos viarios deberán situarse fuera de la vía pecuaria.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

2.10. Protección del patrimonio cultural

A la vista del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de 10 de junio de 2020 se señala lo siguiente:

El avance presentado indica que no se incluye el documento del Catálogo de Bienes Inmuebles, actualmente en proceso de revisión, actualmente en proceso de aprobación por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico. La D.G. de Patrimonio Cultural indica que, en febrero de 2020, emitió informe sobre dicha revisión del Catálogo y transcribe en el informe remitido en relación con el avance de la revisión del Plan General, dicho informe, del cual cabe destacar:

Después de hacer una relación de los antecedentes previos, incluyen una serie de consideraciones en relación con el documento informado en 2020.

- Las modificaciones del Catálogo seguirán el procedimiento establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en su Sección 4ª Modificación y revisión de los planes.
- Los bienes que se encuentran documentados en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (CGPHCM), harán mención al nº del CGPHCM. Las demás fichas harán referencia al código del Inventario de Patrimonio Histórico (INPHIS).
- Deberán realizar una serie de correcciones recogidas en el informe.
- El grado 3º protección ambiental, en sus distintas variaciones, se aplica a edificios o espacios urbanos (art. 2.1.3). No se considera adecuado este grado de protección para la conservación de elementos singulares como puentes, fuentes o potros. Se deberán asignar



- unas condiciones de protección que garanticen la conservación de los valores de estos bienes.
- En la ficha 55 Iglesia de Santa Cruz habrá que incluir la referencia al régimen de protección de yacimiento en la ficha. Aunque ha sufrido modificaciones, el valor arquitectónico e histórico del edificio, así como su significación cultural en el núcleo, lo hacen merecedor de un nivel de protección estructural o integral. Cualquier otro nivel de protección que se proponga deberá ser debidamente justificado.
 - Se enumeran una serie de bienes a los que se deberán asignar unas condiciones de protección que garanticen la conservación de los valores de estos y que sean compatibles con su adecuación a los usos actuales.
 - Se deberá justificar la no inclusión en la propuesta de catálogo de una serie de bienes que se encuentran recogidos en el Inventario de Bienes de Patrimonio Histórico (INPHIS) y el informe incluye una serie de bienes que se propone su inclusión en el catálogo pese a no estar recogidos en el INPHIS.

El artículo 55 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, indica que, aunque podrán formarse y aprobarse Catálogos de bienes y espacios protegidos fuera de los Planes de Ordenación, estos serán únicamente para completar, precisar, actualizar o mejorar los existentes.

Por tanto, el documento de aprobación inicial del Plan General deberá incluir el catálogo de bienes y espacios protegidos como parte del mismo, incluyendo las correcciones surgidas de los informes de distintos organismos que hayan tenido participación en la tramitación del documento.

2.11. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

En cuanto a contaminación atmosférica el documento ambiental tan solo indica que las estaciones de medición de calidad del aire de la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid más cercanas se sitúan en Guadalix de la Sierra y en El Atazar, y sin aportar dato alguno se estima que la calidad actual del aire en el municipio es buena.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.



En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por los nuevos desarrollos urbanísticos.

Analizando la documentación aportada, para poder informar respecto al cumplimiento de los requisitos requeridos por esta Consejería en materia de contaminación atmosférica, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

- Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
 - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
 - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
 - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
 - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
- Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su relación con otros municipios.
 - Principales vías de circulación.
 - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
 - Propuestas de transporte público.
 - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
- Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
 - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO₂).
 - Valoración de las emisiones de CO₂ producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
 - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
 - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
 - Contaminantes a cuantificar (SO₂, CO, NO, NO₂, Partículas en suspensión (PM₁₀ y PM_{2,5}), COVs, CO₂, CH₄, otros).
 - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0964001182657988557365

- Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
 - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
 - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
 - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
 - Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

2.11.1. Huella de carbono

Teniendo en cuenta de que la Ley 7/2021 de cambio climático persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, en primer lugar, se calculará la huella de carbono del municipio, en segundo lugar, un plan de reducción/mitigación de emisiones y en tercer lugar un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Deberá calcularse la huella de carbono generada con el desarrollo de los suelos urbanos del Plan General. Para los suelos urbanizables se realizará una estimación, debiendo concretarse durante la tramitación del planeamiento de desarrollo. Deberán tomarse las medidas oportunas para compensar dicha huella para que su balance final sea cero. Entre las medidas recomendadas para esta mitigación pueden incluirse las repoblaciones forestales derivadas de la compensación por pérdida de suelo forestal y la creación de zonas verdes arboladas en suelo urbano.

Para dicho cálculo se recomienda el uso de la “Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid”, que está disponible en esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética y en la página web de Evaluación Ambiental Estratégica, URL <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/herramienta-huella-carbono-planeamiento-municipal>

2.11.2. Plan de reducción

A partir del cálculo de la Huella de Carbono del año base, se establecen unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General.

A continuación, se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico, que como puede observarse tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir, algunas de las cuales ya se han puesto de manifiesto en distintos puntos del presente informe.

1. Metabolismo urbano

Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de GEI, fomentando el uso de energías renovables. Se sugieren las siguientes medidas específicas:

- Llevar a cabo una planificación energética local, basada en el conocimiento estructurado del consumo energético y de emisiones ambientales de la ciudad, tanto por sectores como por tipologías.



- Fomentar el aprovechamiento bioclimático de la ciudad existente.
- Monitorizar el consumo energético de los edificios y de las energías empleadas en cada sector.
- Monitorizar el consumo de las instalaciones de generación en el municipio.
- Creación de microclimas de calidad ambiental en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas de cada municipio, contando con sistemas pasivos de vegetación y el uso de masas de agua, como medios de regulación térmica
- Diseñar estructuras urbanas compatibles con sistemas centralizados de climatización, estableciendo requisitos para la instalación de infraestructuras de frío y calor compartidas a escala de barrio, con una mayor eficiencia que los sistemas individuales por viviendas.
- Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).
- Introducir en las zonas suburbanas fragmentadas de baja densidad sistemas de energía renovable descentralizados (paneles solares térmicos, energía geotérmica de baja entalpía, microgeneradores eólicos) especialmente adecuados para morfologías diversas.
- Utilizar los espacios intersticiales de la urbanización fragmentada de baja densidad para convertirlos cuando sea posible y adecuado, en granjas solares de comunidad.
- Promover mediante el planeamiento la generación con fuentes renovables en espacios públicos (marquesinas con paneles solares, microestaciones de cogeneración, espacios destinados al almacenamiento de biomasa, etc.).
- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).
- Promover mediante el planeamiento la eficiencia de las redes de transporte y alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado y transporte público.
- Introducir en las condiciones generales de las instalaciones criterios sobregeneración renovable en cuanto a localización. Integración arquitectónica, proporción de cobertura de la demanda energética total e impactos indirectos sobre los usos.
- Establecer criterios de soleamiento y ventilación conforme a la forma y posición de la edificación para favorecer la captación o protección eficiente de energía solar y reducir la carga energética asociada a la climatización.
- Promover la eficiencia energética tanto del parque residencial de nueva construcción como del existente. En el planeamiento urbanístico se debe establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia.
- Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación.
- Establecer en los edificios públicos y viviendas de promoción pública criterios de eficiencia energética como instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada, etc.
- Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado.
- Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y el de energía.



2. Agua

Reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Considerar la disponibilidad de recursos hídricos derivada de los efectos previstos del cambio climático, así como la capacidad de carga del territorio en el municipio, a la hora de construir nuevas edificaciones que supongan un aumento de la población, ya sea de forma permanente o estacional.
- Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua.
- Establecer mediante el planeamiento condiciones de urbanización destinadas a adaptar el saneamiento a la evolución pluviométrica.
- Promover la renovación de las redes de los cascos históricos para atender a nuevos picos de demanda y reducir pérdidas.
- Realizar un análisis de la capacidad de la red de alcantarillado municipal para absorber precipitaciones de mayor intensidad.
- Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar costes energéticos derivados del sobre consumo. Establecer mínimos de eficiencia en las redes, en función de las pérdidas (por ej., m³/km/año).
- Vincular el planeamiento urbano al ciclo del agua, procurando el cierre local del mismo para optimizar el uso de los recursos hídricos y minimizar el gasto energético derivado del sobreconsumo.
- Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.
- Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización urbana.
- Recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación).
- Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de recursos.
- Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.
- Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios de manzana.
- Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería cuando convenga.



- Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.
- Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
- Impulsar la eficiencia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.
- Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles, especialmente cuando el análisis de riesgos implique una tendencia a la disminución de los mismos.
- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).
- Promover el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.
- Proteger frente a los riesgos de inundación por avenida o por elevación del nivel del mar las instalaciones de distribución.

3. Materiales y residuos

Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Establecer reservas de suelo para el reciclaje y tratamiento in situ de los residuos (compost, etc.).
- Reestudiar la ubicación, gestión y manejo de los vertederos con criterios de racionalidad urbanística y ecológica y en función de las nuevas condiciones del régimen hidrológico, vientos y temperaturas.
- Garantizar que se cumpla la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Promover el compostaje de residuos orgánicos y los provenientes de la poda de parques y jardines de los pueblos y las ciudades para reducir el uso de fertilizantes químicos o derivados de combustibles fósiles en el ajardinamiento. Establecer medidas operativas, a través de las ordenanzas municipales, para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición. Establecer medidas operativas para fomentar el empleo de materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.
- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto que aumenten las emisiones. Permite el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.



- Realizar mapas de emisiones y planificar las medidas de actuación para la reducción de emisiones en base a ellos.
- Promover mediante el planeamiento la consideración del ciclo de vida de los materiales, fomentando la aceptación de nuevos materiales en función del CO2 embebido en los mismos.
- Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire, a la protección de la atmósfera y al incremento en los riesgos de contaminación.
- Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos, evitando reproducir los mismos modelos en las periferias fragmentadas que en la ciudad compacta. Esto significa cambios, tanto en el sistema de contenedores como en la necesidad de incluir en las casas espacios ventilados y frescos para su almacenamiento.
- Erradicar la existencia de vertederos ilegales de residuos en las áreas periféricas de pueblos y ciudades para evitar la pérdida de suelo y biodiversidad, así como las emisiones y la contaminación descontrolada.
- Garantizar la eficacia en la recogida de basuras a la escala municipal, actuando a todas las escalas: edificio (cuartos de basuras; vía pública y espacio público; barrio, con el fin de reducir los gastos energéticos asociados a la recogida e incrementar la calidad urbana.
- Informar, educar y orientar a la población en las prácticas de aprovechamiento, separación y valoración de residuos.

4. Movilidad y accesibilidad

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Promover y ejecutar Planes de Movilidad Sostenible a la escala municipal, vinculándolos estrechamente al planeamiento municipal implicando a todos los agentes públicos, privados y sociales relevantes.
- Planificar de forma integrada los usos del suelo y las redes de transporte, sobre todo el público. Articular las redes y los tejidos, superando la simple incrustación o superposición.
- Promover mediante el planeamiento a través de los mecanismos de calificación del suelo, el modelo de movilidad sostenible como criterio para la localización de los suelos destinados a uso residencial, industrial (teniendo en cuenta las afecciones del tráfico pesado), y terciario.
- Evitar una dispersión innecesaria de la población en zonas mal comunicadas y excesivamente dependientes del transporte privado.
- Integrar los barrios alejados en el tejido urbano con objeto de lograr una continuidad entre el centro urbano y los barrios periféricos, concentrando así infraestructuras y servicios y evitando el uso masivo del vehículo privado.
- Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas alejados del centro urbano, con altas necesidades de movilidad,



- vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias de acuerdo con estos objetivos.
- Revisar las propuestas de localización periférica de los equipamientos urbanos (centros educativos, hospitales, etc.) buscando para su ubicación áreas centrales y con buenas oportunidades de comunicación a través de modos activos (caminando, en bicicleta).
 - Fomentar la intermodalidad mediante la creación de estaciones intermodales concebidas como nodos de comunicación que faciliten el transbordo desde unos modos de transporte a otros a través de la proximidad y la interconexión entre los espacios respectivos de subida y bajada de pasajeros.
 - Fomentar la intermodalidad mediante la creación de aparcamientos disuasorios en puntos periféricos del ámbito de actuación en conexión con nodos de transporte público y estaciones intermodales y con redes peatonales y ciclistas.
 - Eliminar o mitigar el efecto barrera de las vías de circulación y ferroviarias, restituyendo total o parcialmente la continuidad transversal del espacio público urbano circundante.
 - Fomentar la cercanía del comercio y de los servicios de proximidad a las zonas residenciales.
 - Promover el alquiler de vivienda, de forma que exista una mayor agilidad en el cambio de residencia y se reduzca la movilidad obligada entre residencia y trabajo.
 - Crear las infraestructuras y condiciones necesarias para un transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanos, limitando estrictamente el espacio dedicado al automóvil y fomentando el desplazamiento a pie y en bicicleta mediante la creación de zonas peatonalizadas y de calmado de tráfico.
 - Crear y consolidar redes de itinerarios peatonales y de prioridad peatonal interconectados que faciliten la continuidad del acceso peatonal a la totalidad del casco urbano.
 - Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos abiertos al uso público.
 - Estimular medida de gestión de la movilidad para optimizar el uso del parque automovilístico estacionado y en circulación y promover la movilidad sostenible: políticas de aparcamiento y de regulación de la velocidad, políticas de regulación de la carga y descarga, sistemas de peaje urbano, sistemas de préstamo de bicicletas, de carsharing y de carpooling.
 - Pensar la ciudad para el desplazamiento de una población envejecida con dificultades para conducir, circular en bicicleta o incluso andar más allá de 300 o 400 metros, cambiando el sistema jerarquizado de equipamientos por otro basado en ámbitos y en actividades.
 - Promover un modelo de movilidad adaptado a las tramas históricas y los tejidos consolidados, otorgando prioridad al acceso y aparcamiento a los residentes y dimensionando el aparcamiento de rotación teniendo en cuenta el papel del casco en la estructura urbana.
 - Reducir la superficie pavimentada e impermeable destinada a aparcamiento, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenidas, eliminando plazas de aparcamiento o sustituyéndola superficie por soluciones de pavimento filtrante.
 - Diseñar las nuevas infraestructuras de transporte con arreglo a criterios de prevención del riesgo de inundación por avenida. Tener en cuenta a la hora de diseñar las redes viarias la creación de rutas seguras de evacuación frente a los riesgos de inundación.



- Reducir al mínimo imprescindible la capacidad de aparcamiento bajo rasante, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenidas.

5. Edificación y forma urbana

Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Consolidar una base de datos climáticos locales pormenorizados relacionados con el viento (direcciones, tipo, etc.), la lluvia, la nieve, la temperatura y la humedad del aire, la radiación solar, las descargas eléctricas, etc., y que tenga en cuenta las nuevas necesidades de los nuevos edificios.
- Crear una base de datos detallada de todos los edificios de la ciudad, que sirva para calcular los flujos energéticos y de emisiones de diferentes gases contaminantes según diferentes escenarios de futuro asociados al cambio climático.
- Elaborar una base de datos de las soluciones constructivas empleadas en el ámbito local y del resultado de las certificaciones energéticas de los edificios. Incluir en la información urbanística datos sobre las condiciones de reflectividad de los materiales de construcción. Estas bases deben estar abiertas para ir añadiendo mejoras.
- Determinar las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio en cuanto a forma, orientación, volumetría de la edificación y envolvente exterior del edificio. Hay que favorecer un sombreado y soleamiento adecuado, así como una buena ventilación natural urbana.
- Redactar una Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética en el caso que no exista aun, que obligue a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.
- Mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de los edificios y las morfologías urbanas incluso superando las determinaciones basadas en el Código Técnico de Edificación, al abordar aspectos como la mejora del aislamiento térmico en edificios, la protección solar, calidad del aire, etc.
- Adoptar mediante el planeamiento criterios de soleamiento y ventilación que permitan la captación eficiente de energía en el mayor número de edificios, tanto mediante dispositivos específicos como por insolación directa, y que reduzcan la carga energética de la ventilación mecánica.
- Fomentar la autosuficiencia de la edificación en cuanto a flujos de recursos y materiales, teniendo en cuenta los impactos paisajísticos de las instalaciones necesarias y diseñándolas para su integración paisajística y medio ambiental.
- Complejizar los usos de los edificios residenciales, favoreciendo la implantación de actividades en planta baja y en relación directa con la calle, estableciendo gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados para las manzanas residenciales.



- Considerar, respecto al trazado, dimensiones y orientaciones de viales, la relación ancho de calle-altura de edificio, para adoptar estrategias respecto a la captación y protección solar, vientos, etc.
- Limitar estrictamente los usos en plantas bajas o inferiores en zonas afectada por el riesgo de inundación por avenidas.
- Evitar mediante el planeamiento que la disposición de las edificaciones convierta éstas en barreras para la evacuación de las aguas en zonas afectadas por el riesgo de inundación.
- Programar las dotaciones en zonas afectadas incluyendo edificaciones que puedan servir de refugio climatizado a la población más sensible al riesgo durante las horas de apertura.
- Prever que las edificaciones construidas en lugares con mayor riesgo de erosión se cimenten más profundamente.
- Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- Estudiar el procedimiento de evacuación en caso de inundación en zonas afectadas en las que se ha optado por la construcción de defensas.
- Definir criterios constructivos para los cerramientos y elementos de urbanización, y evaluar su impacto sobre el efecto de isla de calor en el futuro.
- Fomentar las cubiertas y fachadas vegetales.
- Especificar los materiales estructurales y de cerramiento capaces de resistir la inundación minimizando los daños en las áreas de riesgo.
- Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono

Una vez realizado el cálculo de la huella de carbono y su Plan de Reducción, se establece un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana, es decir, árboles y arbustos (sumideros naturales de CO₂)

El estudio para el diseño de la infraestructura verde con la que poder compensar la huella de carbono deberá estar acorde con el horizonte temporal del plan.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados
- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas



- Riesgos por caídas y tronchados
- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles

2.12. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

2.13. Protección frente a la contaminación acústica

Caracterización de la situación acústica:

El área de estudio corresponde al término municipal de Lozoyuela – Navas - Sieteiglesias, siendo las infraestructuras de tráfico rodado las que suponen la mayor parte de las fuentes sonoras dentro del estudio de la contaminación acústica. Las infraestructuras de transporte supramunicipal del municipio son la Autovía del Norte A-1 (Madrid – Burgos) y las diferentes vías de acceso para los núcleos de Navas y Sieteiglesias y ayuntamientos limítrofes; la M-131 Torrelaguna – Lozoyuela, M-604 Lozoyuela – Puerto de Navacerrada, M-127 de la A-1 (La Cabrera) a M-137 (Prádena del Rincón), M-135 de la A-1 (Lozoyuela) a M-127 (Paredes de Buitrago), la M-913 desde Lozoyuela a Navas de Buitrago, y la M-988 desde A-1 a estación de ferrocarril de Lozoyuela.

En el documento se aporta un plano de zonificación acústica preoperacional según la clasificación del suelo de las NNSS del 96, planeamiento vigente en este momento, un plano de situación postoperacional, que según dice el documento, está basado en la zonificación propuesta en el término municipal. En dicho plano existen algunos errores, otorgando área acústica residencial a suelos no propuestos como urbanos o urbanizables en el planeamiento o calificando como zona acústica tipo A al ámbito de El Tomillar.

El estudio dice analizar tan solo el ruido producido por el tráfico de la A-1, basándose en los Mapas Estratégicos de Ruido de la A-1 en superposición con las zonas acústicas definidas previamente, sin tener en cuenta otras vías de comunicación, y otros usos, existentes o previstos como pueden ser los usos industriales. Se adjuntan planos de las zonas donde existen conflicto producido por la A-1, afectando, por tanto, exclusivamente al núcleo de Lozoyuela y la Urbanización Los Peñotes. Los conflictos solo se muestran para los nuevos ámbitos propuestos de suelo urbano no consolidado y suelos urbanizables, no para los suelos urbanos ya existentes.



El estudio concluye proponiendo una serie de medidas correctoras genéricas a tener en cuenta en aquellos puntos puestos de manifiesto como conflictivos, como son: modificar la ordenación detallada, situar espacios libres u otro tipo de equipamiento que se corresponda con el área acústica tolerablemente ruidosa (Tipo D o C) y no residencial, destinar la zona donde no se cumplen los objetivos de calidad a zonas de aparcamiento y otros usos compatibles con áreas ruidosas, ejecución de pantallas acústicas o de motas en los espacios, o proponer medidas de protección del ruido en la edificación, pero no hay propuestas concretas para ámbitos concretos, remiten al instrumento de planeamiento de desarrollo.

Condiciones para el desarrollo urbanístico

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Para los nuevos desarrollos los objetivos de calidad acústica aplicables serán los recogidos en la Tabla A del Anexo II del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, disminuidos en 5 dB, al considerarse un nuevo desarrollo.
- Las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos.
- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.
- Será necesario aportar isófonas en el estado postoperacional.
- A los efectos del RD 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.
- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo.
- La zonas de transición que se establezcan, no podrán ser de uso estancial y se evitará la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.
- Deberá aportarse la delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, definida por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio “shp” o “dxf”. Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

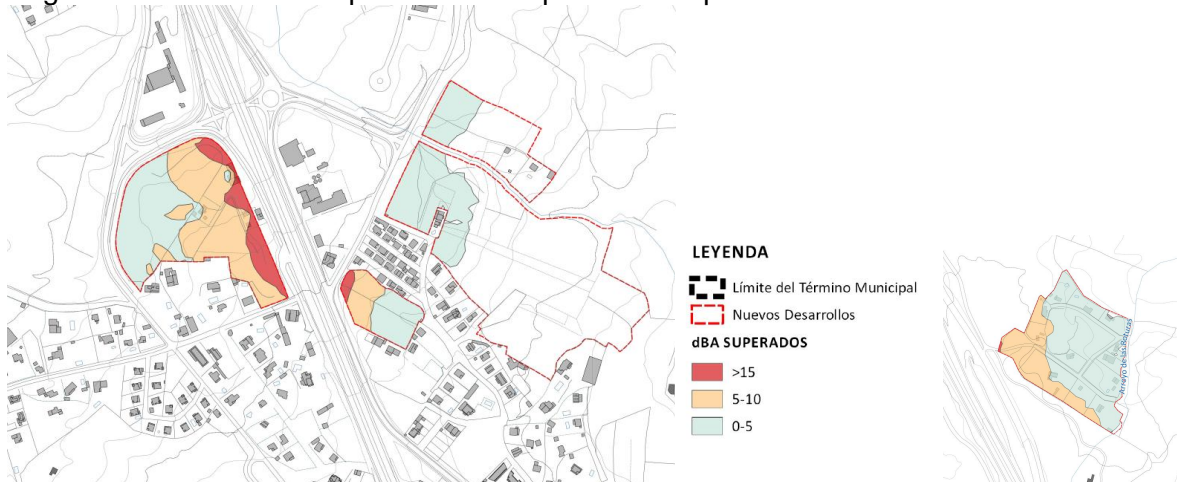


- Deberá actualizarse la IMD a la última disponible.

Por tanto, en la próxima fase, se presentará un estudio acústico donde se deberá completar la información existente, teniendo en cuenta lo anteriormente informado, de acuerdo a las siguientes directrices:

AA-1 El Palancar, AA-3 Fresnedilla Norte, SUS 2 Prados del Santo

Según el estudio acústico presentado se producen superaciones en varios de los ámbitos propuestos.



Ámbitos de Lozoyuela

Ámbito de Los Peñotes

A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pomenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.



La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “in situ” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

- c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende



por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

- d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 29 de septiembre de 2021, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

➤ **Respecto a la demanda de recursos hídricos:**

De acuerdo con los datos de crecimiento previsto y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod.2020), la demanda media de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias es de 759 m³/día (8,8 l/s), de los que 263 m³/día (3,0 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbano no consolidado y 496 m³/día (5,8 l/s) a la de los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta 9,1 l/s y 15,8 l/s respectivamente.

La demanda media de agua para consumo humano se reparte en cada uno de los tres núcleos urbanos del municipio de la siguiente forma:

- Lozoyuela: 597 m³/día (6,9 l/s), y caudal punta de 17,0 l/s.
- Las Navas de Buítrago: 79 m³/día (0,9 l/s), y caudal punta de 2,7 l/s.
- Sieteiglesias: 84 m³/día (1,0 l/s), y caudal punta de 2,9 l/s.

➤ **En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:**

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es exclusiva del Estado. El pronunciamiento relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

➤ **En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:**

En la actualidad el municipio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A. desde la ETAP de Pinilla.

Respecto a la aducción actual: El municipio se abastece desde la Arteria Conducción A2 de diámetro 400 mm que parte del Depósito Nuevo Portachuelo. El agua llega a cada núcleo urbano de la siguiente manera:



- Lozoyuela: El agua llega al depósito regulador de Lozoyuela a través de una tubería de diámetro 100 mm que deriva directamente de la Arteria Conducción A2.
- Las Navas de Buitrago: El agua llega al núcleo urbano a través de una tubería de diámetro 140 mm, que parte de la Arteria La Jara, que deriva a su vez de la Arteria Conducción A2.
- Sieteiglesias: Se abastece en alta mediante una tubería de diámetro 140 mm que parte de la Arteria Conducción A2.

Por un lado, es necesario reforzar el tramo de aducción entre el Depósito Nuevo Portachuelo y el municipio de La Cabrera considerando los crecimientos planteados en todos los municipios que son abastecidos desde el Depósito Nuevo Portachuelo, y por otro, la aducción actual al depósito de Lozoyuela es insuficiente para los crecimientos propuestos en este núcleo y necesitaría ampliar su capacidad.

Respecto a la regulación, el núcleo de Lozoyuela cuenta con un depósito regulador local de 435 m³ de capacidad que resulta insuficiente para los crecimientos propuestos en este núcleo. Los núcleos de Navas de Buitrago y Sieteiglesias no disponen de regulación local, abasteciéndose en alta.

Respecto a la distribución, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos.

Para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los desarrollos incluidos en el documento de Avance del Plan General, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento y estar puestas en servicio, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

En cuanto a la aducción:

- Parte proporcional de las siguientes actuaciones:
 - Renovación con incremento de diámetro de la conducción de 400 mm de salida del depósito Nuevo Portachuelo.
 - Refuerzo de aducción desde la derivación del depósito Nuevo Portachuelo hasta La Cabrera.
- Tubería de aducción de 200 mm de diámetro y fundición dúctil hasta el depósito de Lozoyuela, que sustituiría a la actual aducción de 100 mm.

En cuanto a la regulación:

- Ampliación de la capacidad de regulación del depósito de Lozoyuela hasta un volumen total de 1.800 m³. En el Plan General deberá calificarse el suelo necesario para esta ampliación, cuyos terrenos deberán representarse en los planos correspondientes

En cuanto a la red de distribución: de acuerdo con la información ahora disponible, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento:

- Lozoyuela:

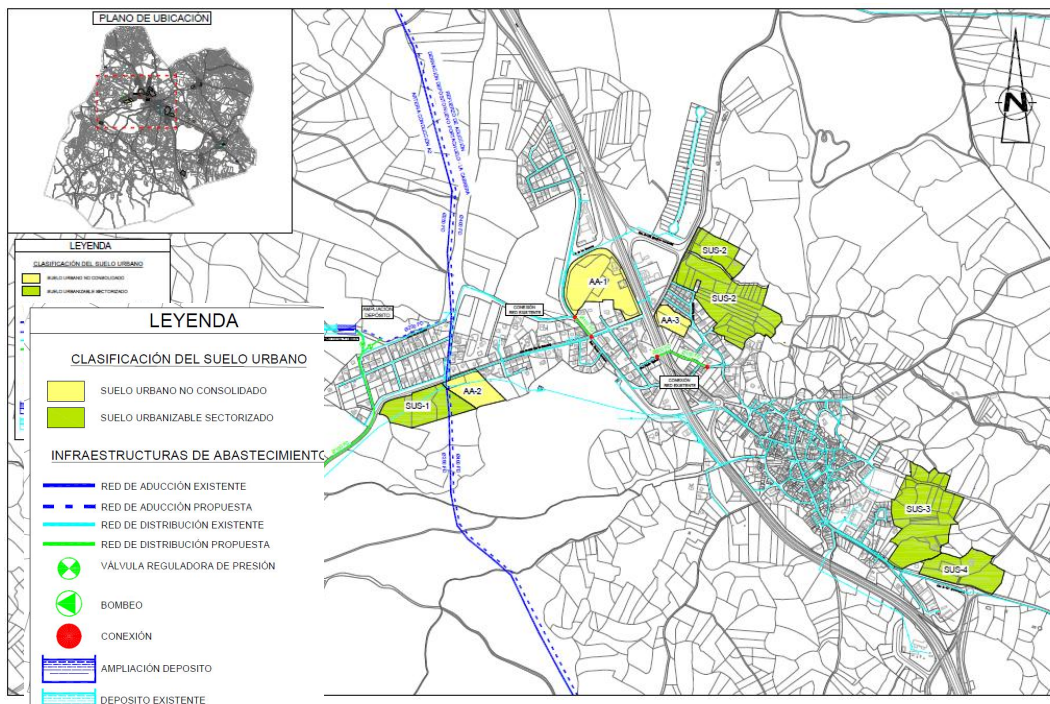


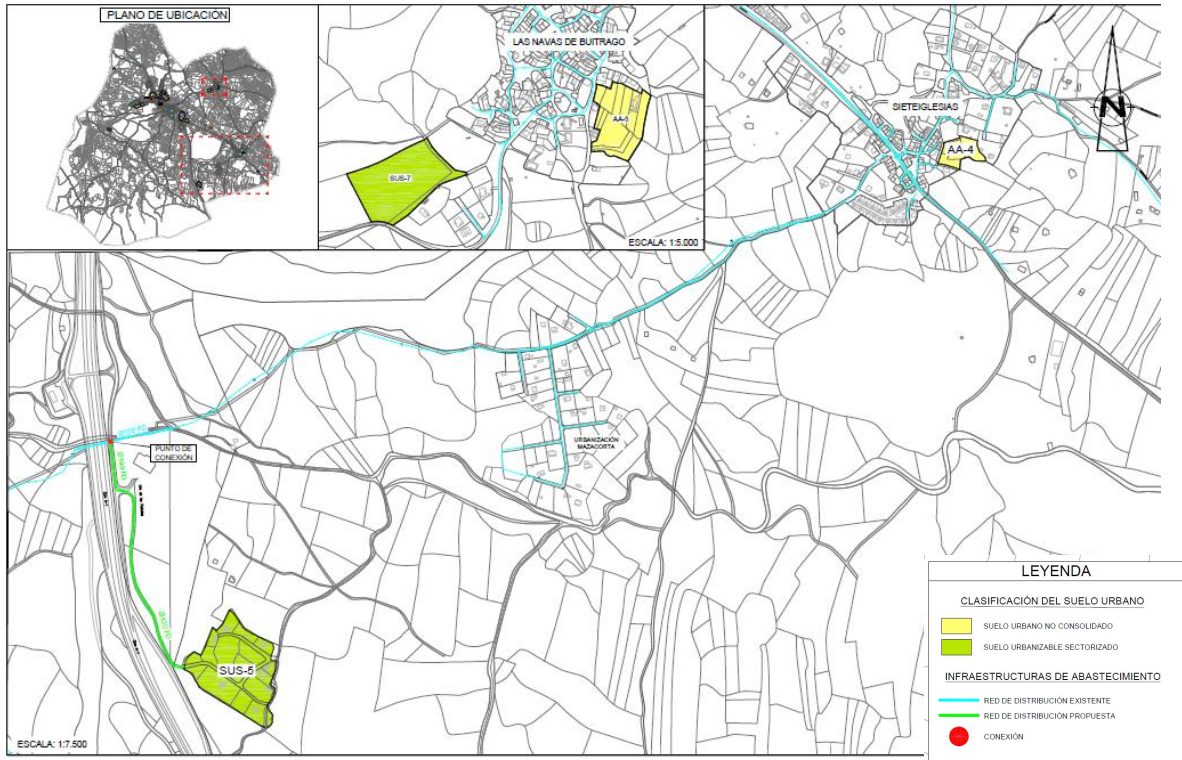
- Ejecución de una nueva tubería de diámetro 150 mm y FD (fundición dúctil) por la calle Prados Quemados para conectar las dos tuberías existentes de diámetro 150 mm de la calle Prados Quemados y la carretera de la Estación.
 - Ejecución de una nueva tubería de diámetro 100 mm y FD por la travesía Fresnedilla, para conectar las tuberías de 100 mm existentes en la travesía de Prado Espinar y la travesía Fresnedilla, aumentando el diámetro de la tubería a 200 mm en el cruce de la Carretera A-1.
 - SUS-6 "Fuente Blanquilla": Se deberá realizar una conexión en la tubería de aducción al depósito, instalando posteriormente a dicha conexión, una válvula reguladora de presión y ejecutar una tubería de diámetro mínimo interior de 100 mm, a lo largo de la carretera de la Estación, hasta llegar al sector. Como alternativa de suministro se deberá ejecutar igualmente un bombeo a la salida del depósito y una nueva tubería de diámetro 100 mm y FD que conectará con la nueva tubería de 100 mm anteriormente descrita.
- Sieteiglesias:
- SUS-5 "Los Peñotes": ejecución de nueva tubería de diámetro 100 mm desde la tubería de aducción de diámetro 100 mm al casco urbano de Sieteiglesias.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente para cada uno de los desarrollos propuestos dentro del Avance del Plan General de Ordenación Urbana se definirán en el Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A. cuando se vayan a desarrollar, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ABASTECIMIENTO





Se adjuntan Planos en el informe de Canal de Isabel II, en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas.

➤ **En cuanto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:**

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 hectáreas, mientras que el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

Deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, es decir, las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod.2020), siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a el Canal de Isabel II para su aprobación.



➤ **En cuanto a los nuevos vertidos de aguas residuales:**

Con los datos aportados en la documentación remitida, el caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los crecimientos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), asciende a 701 m³/día. El desglose del caudal de vertido en cada uno de los tres núcleos urbanos es el siguiente:

- Lozoyuela: 552 m³/día.
- Las Navas de Buitrago: 72 m³/día.
- Sieteiglesias: 77 m³/día.

➤ **En cuanto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

En la actualidad, las aguas residuales del municipio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias se tratan por separado en cada núcleo urbano en tres instalaciones de depuración gestionadas por Canal de Isabel II, S.A.:

- Lozoyuela: en la EDAR Lozoyuela.
- Navas de Buitrago: en la EDAR Navas de Buitrago.
- Sieteiglesias: en la EDAR Sieteiglesias.

Ninguna de estas EDAR tiene en la actualidad capacidad suficiente para dar servicio a los desarrollos propuestos en sus respectivas cuencas vertientes, por lo que deberán ampliarse sus capacidades de tratamiento con objeto de garantizar el saneamiento de dichos ámbitos urbanísticos.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de instalación de las infraestructuras necesarias y las licencias de primera ocupación o primera actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A. de la puesta en servicio de las obras de ampliación. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de los vertidos a la correspondiente EDAR, para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

➤ **En cuanto al vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:**

De acuerdo con el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, la red de saneamiento del ámbito AA-2 y de los sectores urbanizables SUS-1, SUS-2, SUS-5 y SUS-6 deberá ser de tipo separativa. En el resto de los ámbitos, las redes serán de tipología unitaria.

En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.



En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los Proyectos de las redes de saneamiento deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Además, en el proyecto de urbanización de cada sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen aguas residuales.

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en el EDPD para la conexión de los ámbitos. Previamente a la conexión, deberán estar ejecutados los tramos imprescindibles de aquellas actuaciones recogidas en el EDPD que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos del sector.

➤ **En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:**

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales la Arteria Conducción A2, la Arteria Conducción de la Jara y el depósito de Nuevo Portachuelo e infraestructuras generales el depósito de Lozoyuela y su aducción, así como las aducciones a los núcleos de Navas de Buitrago y Sieteiglesias.

En cuanto al abastecimiento futuro, el futuro Refuerzo de Aducción desde la Derivación del depósito Nuevo Portachuelo hasta el municipio de La Cabrera, será una infraestructura básica supramunicipal, mientras que la ampliación de la aducción hasta el Depósito de Lozoyuela será infraestructura básica



general.

Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas generales las EDAR de Lozoyuela, de Navas y de Sieteiglesias y los Colectores A1 y A2 del Sistema Saneamiento Lozoyuela, el Colector A1 del Sistema Saneamiento Las Navas de Buitrago y el Colector A1 del Sistema Saneamiento Sieteiglesias, todos ellos según las denominaciones del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación.

➤ **En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:**

En el término municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias existen una serie de infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a esta Empresa Pública al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas que se enumeran en el informe del Canal de Isabel II.

El documento del Plan General de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento del Plan General de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento, Saneamiento, y Redes Públicas de Infraestructuras Energéticas Eléctricas según el caso y de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El documento del Plan General de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima.

Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

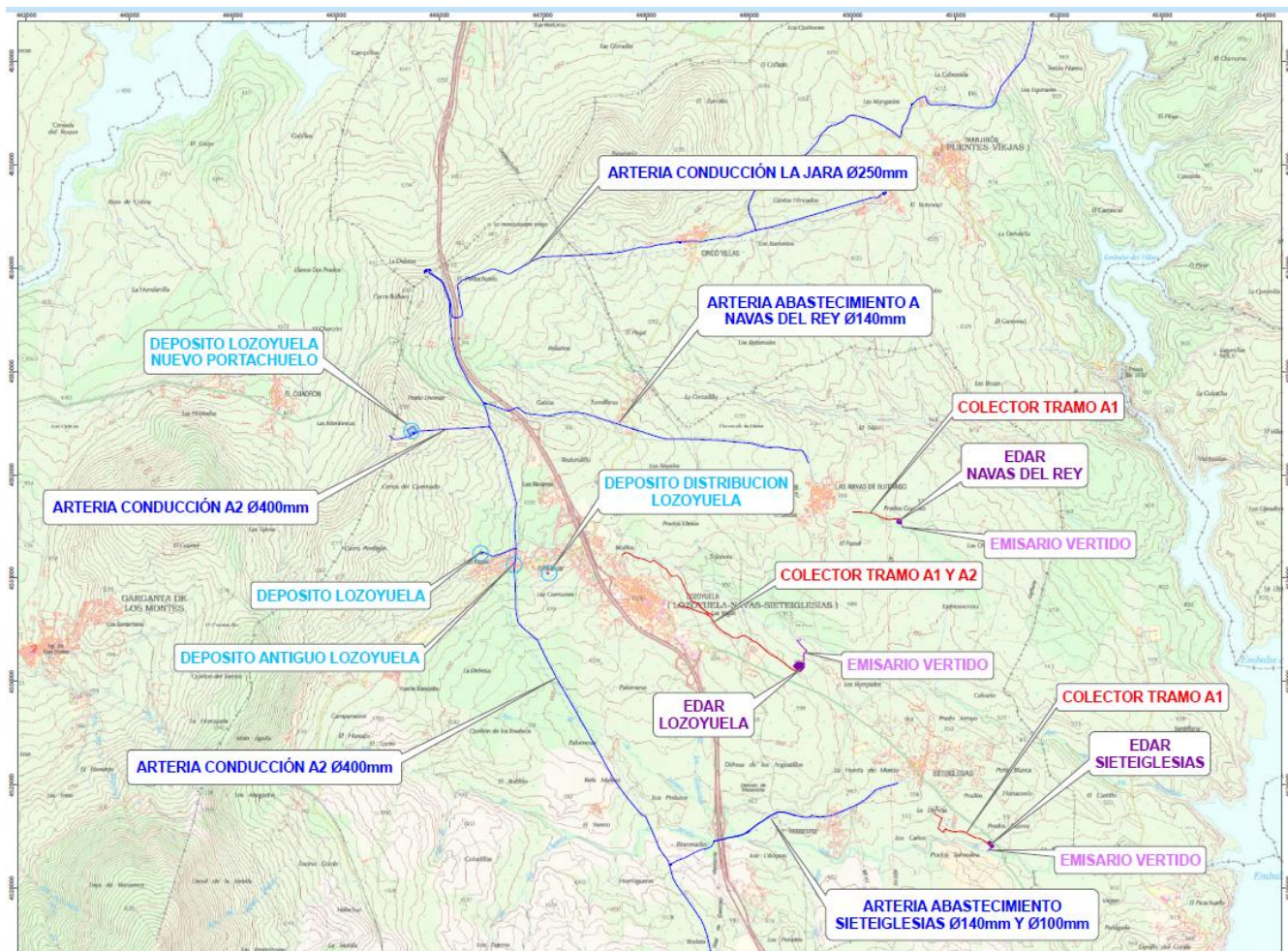
En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias grafiará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento (2012 Mod.2020) de Canal de Isabel II, en el que se define según se recoge en el informe del Canal de Isabel II.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se deberá recoger en la normativa urbanística del Plan General que la traza de las mismas se mantendrá expedita de construcciones, edificaciones, instalaciones y plantaciones arbustivas o arbóreas.

Se grafiarán en la documentación gráfica de la modificación puntual las franjas correspondientes a la BIA de 4 metros, es decir 2 metros a cada lado de la conducción de las infraestructuras enumeradas en el informe del Canal.



PLANOS DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A.



Por otro lado, las Normas Urbanísticas del Plan General de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas para redes de abastecimiento, saneamiento y reutilización que aplique Canal de Isabel II.

➤ **Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento:**

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A.”

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:



“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A.”

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod.2020), por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) y por las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020).

➤ **Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana:**

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A. Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A. y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada sector, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica. Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A. de las Conformidades Técnicas de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano y de las redes de saneamiento, y al cumplimiento de los condicionantes de los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del sector a tramitar.



- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente sector.
- **Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los desarrollos, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector.

La ejecución de estas infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración deberá definirse y valorarse en un Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, a suscribir entre el Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A.”.*

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.

2.15. Protección de cauces e hidrogeología

- A la vista del informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 25 de marzo de 2020 se señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:
 - La Confederación Hidrográfica del Tajo ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y existen estudios para la determinación previa del dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía de los cauces públicos presentes en el término municipal.
 - El municipio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias cuenta con tres Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales (EDAR) situadas en los respectivos núcleos de población. Revisado el Censo de Vertidos Autorizados publicado por este Organismo con fecha 31 de diciembre de 2019 la entidad Canal de Isabel II es el titular de los vertidos autorizados procedentes de las estaciones depuradoras que vierten a los arroyos Jobalo, Fresneda y Recombo. Se desconoce si las urbanizaciones aisladas disponen de conexión con la red de saneamiento municipal.
 - La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
 - En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del plan.



- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados.
- Así mismo, en el plan se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.
- En tal sentido se deberá aportar previamente en el Organismo de cuenca el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- La red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de



aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones adicionales:

Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

2.16. Estudio sobre calidad de suelos

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 21 de agosto de 2020, se indica el Estudio de la Calidad de los Suelos concluye que del Estudio Histórico realizado se deriva que no se lleva ni se ha llevado a cabo, ninguna actividad que en la actualidad se encuentre reflejada en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. Además, según se señala en el mismo, se comprueba que no existen indicios de contaminación del suelo.

Con respecto a los usos previstos tampoco son considerados potencialmente contaminantes, ya que proponen la implantación del uso residencial como uso principal y dotacional, zonas verdes y equipamientos, como usos complementarios.

Por consiguiente, no se establecen condiciones al desarrollo urbanístico, únicamente con carácter general en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto: en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración



de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

2.17. Residuos

Según al apartado 1.5.7 de la Memoria de Información, Gestión de residuos sólidos urbanos, el municipio de Lozoyuela – Navas – Sieteiglesias pertenece a la mancomunidad de Servicios de la Sierra Norte UTG3. Los 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.

En el documento inicial estratégico del Avance de PGOU, pese a que estima que *este aumento previsto de población supondrá un mayor número de habitantes lo que implicará una mayor, entre otras cuestiones, generación de residuos, que podría suponer una demanda de nuevas infraestructuras*, el documento no hace ninguna estimación de la generación de residuos que estas nuevas propuestas podrían suponer.

Puntos limpios

En el término municipal no existe ningún Punto Limpio, pero en la zona de gestión territorial UGT 3 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. En la actualidad existe una ruta operativa con un Punto Móvil que pasa por Lozoyuela, se denomina ruta Valle Lozoya.

En el artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid se determina que todos los municipios de la Comunidad con más de 1.000 habitantes deberán disponer de al menos un Punto Limpio para la recogida selectiva de residuos urbanos de origen domiciliario, debiendo incluirse en los respectivos instrumentos de planeamiento la obtención de suelos necesarios, así como su ejecución como red pública de infraestructuras generales.

Generación y gestión de residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental / declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido en la Estrategia de Gestión



Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.

2.18. Protección de la salud

A la vista del informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad, se señala la documentación deberá recoger los siguientes requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población, aunque algunos de éstos deberán ser contemplados en los instrumentos posteriores de desarrollo urbanístico (Planes Parciales, Especiales, Proyectos de ejecución...).

- Respecto al modelo urbano de la alternativa 2 seleccionada, conlleva obras de urbanización con impactos negativos para la población por movimiento de tierras y maquinaria, originando un incremento de la contaminación por polvo y ruido y proliferación de plagas urbanas. Se extremarán las medidas en el área de influencia de 500 m a 1000 m a las obras existan establecimientos considerados vulnerables como: centros de salud, centros educativos, establecimientos de mayores o equipamientos deportivos. El desarrollo de zonas destinadas al turismo activo y actividades recreativas vinculadas con el disfrute del medio natural, favorece la exposición de la población al impacto por plagas y/o vectores (roedores y artrópodos).

El Documento Ambiental deberá contemplar el impacto por plagas urbanas, e implantar medidas a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento. Dicho Plan deberá disponer de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplar indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario, en los diferentes ámbitos, principalmente en: parques y zonas verdes (Parque público Ricardo Pérez en Lozoyuela, Merendero en Lozoyuela y Zona Recreativa en Navas de Buítrago, etc), puntos de recogida de residuos, áreas recreativas, etc. así como, otras medidas relacionadas con la protección y el mantenimiento de las masas de aguas mediante labores de limpieza de cauces y márgenes de las masas fluviales, que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.

- Medidas de protección frente a posible afección de la población debida a la radiación ionizante. En relación a la composición granítica del terreno y la posible presencia de gas radón en viviendas y edificios de uso público del municipio, de acuerdo a la cartografía relativa a potencial presencia de radón en España, desarrollada por el Consejo de Seguridad Nuclear (CSN) en 2017, el término municipal estaría incluido en una zona de potencial alto de emisión del citado gas. Dicho impacto no contemplado en la documentación deberá figurar en los siguientes apartados, con objeto de protección de la población frente a la radiación ionizante:
 - Estudio de Riesgos Naturales. Se deberá analizar el riesgo por radiactividad natural derivada de la composición granítica del suelo. Así, en la caracterización geológica y fichas individualizadas de las unidades morfolitológicas más representativas, deberá figurar como riesgo natural la radiactividad natural del terreno, con la finalidad de identificar las zonas más expuestas del municipio e implantar medidas correctoras. En este tipo de análisis, se debe tener en especial consideración por la alta vulnerabilidad de las personas que lo frecuentan, los equipamientos sanitarios (centros de salud y hospitales), los centros docentes (guarderías, colegios) y los equipamientos asistenciales como las residencias de mayores o los centros de día.



- Agua de consumo humano. Identificación de puntos de captación que puedan ser origen de dicho riesgo sanitario. Así, respecto a las fuentes naturales y manantiales, el Ayuntamiento tendrá censadas y puestas en conocimiento de la autoridad sanitaria, las fuentes de uso público que estén ubicadas en su núcleo urbano: fuentes que pertenezcan a establecimientos públicos o comerciales y fuentes que estén dotadas de infraestructura y que de forma habitual, por tradición, costumbre o recreo, se detecta la presencia de personas que consumen el agua para beber o se llevan el agua en recipientes para consumo particular. Será responsabilidad del municipio el control de las condiciones higiénico-sanitarias de dichas fuentes naturales y manantiales (mantenimiento de infraestructuras, señalización, control de calidad del agua de las mismas...). En este sentido, en la documentación se citan una serie de fuentes/abrevaderos/pilones (una en Navas, varias en Lozoyuela y una fuente Sieteiglesias en zona recreacional), aunque no se aporta información sobre su uso y/o destino como agua de consumo humano.
- Normas Urbanísticas. En la edificación de viviendas y establecimientos públicos se adoptarán técnicas preventivas de diseño y construcción que garanticen la estanqueidad del gas en el subsuelo. (Ver apartado de Normas Urbanísticas).

En las Normas Urbanísticas se deberá incluir los requisitos legales y recomendaciones incluidos en el informe de Salud Pública y que se extractan a continuación:

- Requisitos de protección sanitaria relacionados con la edificación de Exigencia Básica de protección contra el radón en recintos cerrados de los edificios.
 - Así, en viviendas y establecimientos de nueva construcción y/o en procesos de rehabilitación, será imprescindible evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados (estudios geotécnicos, técnicas constructivas menos agresivas, etc.), adoptando las soluciones constructivas adecuadas para evitar la presencia de gas radón en el interior de los edificios o reducirla a niveles que no requieran medidas de intervención, principalmente en establecimientos públicos con población más vulnerable como: colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales.
- Requisitos relativos a la red general de abastecimiento de agua de consumo humano.
 - Se seguirán los requisitos establecidos en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. A través de dicha normativa se regula los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua potable.
 - Además, conforme al artículo 13 de la norma también deberá contar con el informe sanitario vinculante previo a la construcción/remodelación, en caso de que el proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución supere la longitud de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse.
 - Por otro lado, en la documentación se detalla la posibilidad de empleo de fibrocemento con un timbraje adecuado en las tuberías de agua. A este respecto, ha de partirse de la base de que, se trata de un material cuya reposición no es factible por las propias prohibiciones



de su comercialización. Así, en el 2001 se traspuso en España la Directiva 1999/77/CE y tuvo lugar la prohibición absoluta de la comercialización y utilización de fibras de cualquier variedad de amianto y de los productos que la contuvieran, incluido el fibrocemento no friable. Además, es preciso recordar que, en el caso de que tuviera lugar la manipulación, retirada y gestión de dicho material en las tuberías existentes, será realizada obligatoriamente por empresas especializadas y registradas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA), conforme a la legislación vigente. El personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación y acreditación adecuada.

- Requisitos de protección sanitaria relativos a las zonas verdes, jardines y espacios de esparcimiento: sistema de riego, selección de especies vegetales, gestión de excrementos caninos.
 - Se recomienda, en la medida de lo posible, se eviten las especies que más contribuyen a los cuadros alérgicos en la población sensible (alergias y asma), como son: plátano, olivo, arizónicas y cipreses. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras: Cortaderia spp. (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia Albata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.
 - De igual forma, y con objeto de proteger la salud de la población, si se optara por la utilización de aguas regeneradas para el riego de zonas verdes y disponer del correspondiente informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativo pudiéndose reutilizar las aguas depuradas para el riego si no se dispone del mismo.
 - En las áreas o recintos de juego infantil, deberá señalizarse debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente. Además, la planificación del catálogo de mobiliario urbano, fuera de estas áreas; en la vía pública y zonas ajardinadas, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, con el fin de evitar problemas y molestias para la población, como son olores, transmisión de enfermedades, etc.
- Requisitos de protección sanitaria relativos a la contaminación por campos electromagnéticos. En la documentación se indica que, en relación a las infraestructuras de telecomunicaciones, y según los datos del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en el término municipal se encuentran inventariadas cinco antenas de telefonía móvil. Cuatro de ellas situadas en el sureste y otra en el noroeste, ésta última muy próxima al núcleo urbano.

En la planificación urbanística, habrá que tener en cuenta la distancia de protección obligatoria de estas instalaciones de telecomunicaciones respecto a los futuros establecimientos sensibles que se pretendan proyectar. Así, se consideran espacios sensibles: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. Por otra parte, la Resolución de 4 de mayo de 2017, concreta el radio de protección en 100 m a los citados espacios sensibles situados alrededor.

- Por último, en la documentación aportada se describe la despoblación y envejecimiento de la población de los tres municipios objeto de planificación, por lo que será necesario impulsar, junto con otros Departamentos de la Administración, el desarrollo de medidas y acciones de



apoyo que aseguren la calidad de vida y fomenten la diversificación de la economía, con objeto de garantizar espacios atractivos para la implantación de actividades económicas que generen empleo, en sintonía con actuaciones y políticas específicas contenidas en la “Estrategia para revitalizar los municipios rurales de la Comunidad de Madrid”, así como, en concreto en este contexto, el “Plan Comarcal de la Sierra Norte de Madrid”.

2.19. Tráfico y movilidad

El documento presentado incluye un plan de movilidad urbana sostenible, en el que se indica que las áreas urbanas de Lozoyuela – Navas – Sieteiglesias, especialmente el núcleo de Lozoyuela, están dominadas por el vehículo y por tanto el objetivo del PMUS es transformar la movilidad y el espacio urbano hacia modos y usos más sostenibles y amables.

El transporte público en autobús es la única alternativa viable al vehículo privado para desplazamientos con el exterior del municipio. La mayor parte de los desplazamientos en transporte público se realizan con el ayuntamiento de Madrid, si bien este modo solo representa en torno a la mitad de los viajes con este destino.

Respecto a la movilidad entre núcleos, desde el punto de vista peatonal, la red interurbana conecta adecuadamente el núcleo de Sieteiglesias con Lozoyuela, por una parte, a través de un itinerario peatonal y ciclista en plataforma separada y con Las Navas de Buítrago por otra parte, a través del Camino de Sieteiglesias. Sin embargo, Lozoyuela y las Navas se conectan a través de una carretera muy estrecha, sin acera y con cierto tráfico, provocando situaciones de peligrosidad. Salvo el itinerario Lozoyuela-Sieteiglesias, el municipio no cuenta en general con itinerarios o espacios específicos para el uso de bicicletas o carril-bici ni con aparcamientos para este medio.

En la M-913 que conecta Lozoyuela y Navas, se propone una variante puntual de unos 300 metros para que el trazado permita al tráfico pesado circular de forma segura.

Además de dotar de establecer una infraestructura accesible, para compatibilizar el tráfico rodado con el peatonal e incluso el ciclista es necesario calmar el tráfico. Se propone la reducción de la velocidad máxima de circulación a 20 km/h tanto en la Avenida de Madrid como en el resto del casco histórico del núcleo de Lozoyuela, por ser calles de plataforma única. En la Calle Prados Quemados por existir plataforma separada para los peatones se propone una limitación de la velocidad máxima de circulación a 30 km/h que permita compatibilizar el tráfico de bicicletas y vehículos rodados de forma segura.

Se propone limitar el tráfico de vehículos pesados según el tamaño, peso y tipo de vehículo, durante las horas de mayor tránsito de peatones y vehículos ligeros en la Avenida Madrid y calles aledañas del casco histórico de Lozoyuela.

Se procederá a disponer de espacios de aparcamiento en las zonas más externas del casco histórico del núcleo de Lozoyuela a modo de aparcamientos disuasorios, de tal modo que se invite al intercambio modal, con el modo peatonal y en autobús en los mismos.

Se propone la apertura de un vial, con una tipología que proteja a los estudiantes del Colegio Rural Agrupado de Lozoyuela que tengan que realizar un trayecto a pie para acceder por la entrada norte del colegio que actualmente deben transcurrir por calles estrechas de una plataforma única en las que conviven vehículos y peatones. Además de otras consideraciones se proponen también medidas de concienciación.



En el PMUS se establecen una serie de actuaciones que afectan a la red de carreteras. Dichas actuaciones solo se pueden contemplar en el marco de la normativa aplicable en cada caso, debiendo someterse a los procedimientos de autorización que les sean pertinentes.

El estudio presentado se centra fundamentalmente en la movilidad estudiando muy someramente el tráfico. Por tanto, tal y como pone de manifiesto el informe de Demarcación de Carreteras del Estado, y el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, será necesario realizar un estudio de tráfico y movilidad que incluya los niveles de servicio en la red de Carreteras, el análisis en hora punta así como sus enlaces e intersecciones en el escenario operacional y postoperacional, estudiando la incidencia de los desarrollos del plan en la A-1, analizando las afecciones y evaluando las necesidades a satisfacer para las nuevas demandas y proponiendo medidas de acondicionamiento y soluciones a dichas necesidades.

Desde el punto de vista de la movilidad, tomando en consideración el alcance del desarrollo urbanístico propuesto, se señala lo siguiente:

En el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo de los nuevos sectores, por franjas horarias.

2.20. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Así mismo se tendrán en cuenta las medidas señaladas para la protección de la fauna recogidas en el epígrafe 2.4.1. Informe de la D. G. de Biodiversidad.

2.21. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 y el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2020, (actualmente está en elaboración el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2030).

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).



2.22. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas para las zonas verdes con objeto de reducir en lo posible el consumo de agua de riego. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

2.23. Protección civil

A la vista del informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación se señala lo siguiente:

Si bien en el Avance presentado se tienen en cuenta los riesgos de protección civil, en la elaboración del PGOU habrá que incidir expresamente y poner énfasis en el riesgo por incendio forestal, ya que una gran parte del terreno del municipio está ocupado por terreno forestal, siendo definido como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio (Anexo 1), y, por lo tanto, considerar, tener en cuenta y adoptar las medidas preventivas y de protección ante incendios forestales contenidas en el Anexo 2 de dicho plan, así como que se deberán poner en marcha medidas de autoprotección tales como la elaboración de un Plan de Autoprotección ante incendios forestales (Anexo 5) de aquellas instalaciones, núcleos de población aisladas, urbanizaciones, etc..., radicados en zona forestal o en una franja de 400 metros de ancho que circunde al terreno forestal, y en general las que se encuentren ubicadas en un área de interfaz urbano-forestal, según lo considerado tanto en la anterior norma como en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, (BOE Núm. 293, de sábado 7 de diciembre de 2013), incluyendo aquellas instalaciones que se encuentren sujetas a la Norma Básica de Autoprotección (Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo).

Por lo tanto, en el documento del PGOU se deberá indicar expresamente la obligatoriedad de contar con el correspondiente Plan de Autoprotección ante Incendios Forestales en las situaciones mencionadas en el INFOMA, así como inventariarlas.

Igualmente, se le recuerda al municipio la obligatoriedad de contar con un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, en el plazo establecido en el INFOMA.

2.24. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus



repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

En este sentido, el Servicio de Sanidad Ambiental considera espacios sensibles: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. Por otra parte, la Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m a los citados espacios sensibles situados alrededor.

2.25. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las consideraciones recogidas en el presente informe y las medidas correctoras que se propongan en el Estudio ambiental estratégico.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

En el Volumen 6 de la documentación se recoge un inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable, con las fichas de los elementos correspondientes. Dichas fichas consisten únicamente en



la ficha catastral de cada una de las instalaciones. El documento presentado tan solo lista las 295 instalaciones existentes e indica que se deja la inclusión de las fichas particularizadas para el documento de aprobación inicial. Deberá completarse con lo señalado en el epígrafe 2.2 *Pautas a sobre a información a aportar en siguientes fases*. Deberá aportarse un plano con calidad suficiente para la localización de las instalaciones, preferentemente sobre los ámbitos de las protecciones ambientales del municipio.

En caso de usos incluidos dentro de alguna zona de dominio público, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación, en relación con la zonificación establecida por la normativa correspondiente.

La dirección general de Biodiversidad pone de manifiesto una serie de cuestiones a tener en cuenta en cuanto a normativa:

- En el artículo 11.1 Definición y subdivisión de suelo no urbanizable de protección, del capítulo 11 Regulación específica del suelo no urbanizable de protección, de la normativa urbanística no figura la categoría de ordinario (aquel que no está sometido a protecciones sectoriales específicas).
- Por el ordenamiento legal citado anteriormente, los HIC deben contar con régimen de protección superior al que se otorga al suelo no urbanizable de protección ordinaria que parece tener carácter residual por el tratamiento que se le otorga en el avance se informa y no está regulado en la normativa urbanística.
- El Decreto 96/2009 regula los usos de cada zona y la relación entre los planes de urbanismo y el PORN. Se debe incluir en el plan general y en su apartado correspondiente de normativa urbanística la regulación que establece este Decreto de carácter general y la específica para cada una de las dos zonas y en especial la que afecta a los usos, al urbanismo y al paisaje. Se prestará especial atención a lo establecido en los apartados 4.4.7 Urbanismo y ordenación del territorio y el apartado 4.3. Sobre los recursos paisajísticos. Se indican en el propio informe algunas cuestiones que deben ser revisadas para ajustarse al PORN y condiciones para el catálogo de edificaciones dispersas en Suelo no Urbanizable de Protección.
- Dentro de la Zona de Transición se debe justificar que se cumplen los requisitos establecidos en los apartados 6 y 7 del artículo 5.5.2. Normativa específica de aplicación a las zonas de transición del PORN.
- Incluir justificación del cumplimiento del Decreto 96/2009 por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, relacionándolo, cuando tenga lugar, con los artículos de la normativa urbanística que regula el plan general.
- SE incluye dentro del epígrafe 2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad un punto concreto sobre Normativa Urbanística y una serie de punto para evitar efectos apreciables sobre especies protegidas.

Por último, se actualizará la legislación derogada que se incluye en el documento de Normativa.



2.26. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3.1. Fases de información y consultas del Plan.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan teniendo en cuenta el presente documento de alcance que se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico redactado se elaborará la versión inicial del Plan y se presentarán ambos documentos para aprobación inicial.



Se someterá el Plan, acompañado de los estudios ambientales, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El documento deberá ir acompañado de un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento someterá la versión inicial del Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en documento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica / Informe definitivo de análisis ambiental.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el Ayuntamiento, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Consejería de Administración Local y Digitalización.
- Subdirección General de Energía. Dirección General de Descarbonización y Transición Energética. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Dirección General de Promoción Económica e Industrial. Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Ecologistas en acción



- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/Birdlife)
- Área de Sanidad Ambiental de la Subdirección General de Higiene, Seguridad Alimentaria y Ambiental (Dirección General de Salud Pública). Consejería de Sanidad.
- Canal de Isabel II.
- Servicio de informes técnicos medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya
- Ayuntamiento de El Berrueco
- Ayuntamiento de Garganta de Los Montes
- Ayuntamiento de La Cabrera
- Ayuntamiento de Puentes Viejas
- Ayuntamiento de Valdemanco

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico.

3.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan General, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final de Plan General (Documento preparado para aprobación provisional)
- El estudio ambiental estratégico



- El resultado de la información pública, informes recabados y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final de Plan General de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del Plan General en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

3.3. Declaración ambiental estratégica / Informe definitivo de análisis ambiental.

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de Descarbonización
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Dirección General de Descarbonización y Transición Energética



INDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.....	1
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	1
1.2. INFORMES EMITIDOS SOBRE DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE LOZOYUELA – NAVAS - SIETEIGLESIAS.....	3
1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....	3
1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	5
1.5. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	7
1.6. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA	8
1.6.1. Planeamiento vigente	8
1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone	10
1.6.3. Alternativas de Planeamiento.....	11
1.7. ALTERNATIVA ESCOGIDA. PROPUESTA DE CRECIMIENTO	13
1.8. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA	22
2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	23
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	23
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado	23
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables	27
2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico.....	27
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO.....	28
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES.....	30
2.4. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	30
2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales	30
2.4.2. Referencia a ámbitos concretos del Plan General:	42
Sector SUS 1 – Cerca de la Hoya.....	42
Sector SUS 2 – Prado del Santo	43
Sector SUS 3 y 4 – Angostinos 1 y 2	43
Sector SUS 5 – Los Peñotes	44
Sector SUS 6 – Fuente Blanquilla	45
Sector SUS 7 – Las Navas Oeste	45
Urbanización Mazacorta	46
Ambito AA1 – El Palancar 1	46
Ambito AA2 – El Palancar 2	46
Ambito AA3 – Fresnedilla Norte	46
Ambito AA4 – Sieteiglesias	46
Ambito AA5 – Las Navas	47
La Dotación E-42.....	47
Equipamientos para servicios religiosos E-22 y E-23.....	47
2.5. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL	47
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	48
2.7. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.....	49
2.7.1. Infraestructuras eléctricas	49
2.7.2. Infraestructuras viarias	50
2.7.3. Infraestructuras de telefonía	53
2.7.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.....	53
2.7.5. Infraestructuras ferroviarias	54
2.8. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES.....	55
2.9. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	55
2.10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	56
2.11. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	57
2.11.1. Huella de carbono	59
2.11.2. Plan de reducción	59



2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono	66
2.12. RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	67
2.13. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	67
AA-1 El Palancar, AA-3 Fresnedilla Norte, SUS 2 Prados del Santo	69
2.14. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	71
2.15. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA	80
2.16. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS	82
2.17. RESIDUOS	83
Puntos limpios	83
Generación y gestión de residuos	83
2.18. PROTECCIÓN DE LA SALUD	84
2.19. TRÁFICO Y MOVILIDAD	87
2.20. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO	88
2.21. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO	88
2.22. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE.....	89
2.23. PROTECCIÓN CIVIL.....	89
2.24. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA	89
2.25. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	90
2.26. VIGILANCIA AMBIENTAL	92
3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	92
3.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS DEL PLAN.....	92
3.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE.....	94
3.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA / INFORME DEFINITIVO DE ANÁLISIS AMBIENTAL.	95

