



AYUNTAMIENTO BUITRAGO DEL LOZOYA

# **MATADERO BUITRAGO**

## PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS

### DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



### MEMORIA Y PLANOS DE INFORMACIÓN



**RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS**  
[www.ruedavega.com](http://www.ruedavega.com)

**SEPTIEMBRE 2020**



## ÍNDICE

<b>0.</b>	<b>PRESENTACIÓN</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>MEMORIA INFORMATIVA</b>	<b>3</b>
1.1	INTRODUCCIÓN .....	3
	1.1.1 OBJETO	3
	1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	3
1.2	CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO .....	4
	1.2.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO	4
	1.2.2 SITUACIÓN	4
	1.2.3 DELIMITACIÓN	5
	1.2.4 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD	6
	1.2.5 TOPOGRAFÍA	8
1.3	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL .....	8
	1.3.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO	8
	1.3.2 PROBLEMÁTICA AMBIENTAL	9
	1.3.3 CONCLUSIÓN	9
1.4	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD .....	10
	1.4.1 CONVENIENCIA	10
	1.4.2 OPORTUNIDAD: PROYECTO DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN EN TRAMITACIÓN	10
1.5	EL MEDIO FÍSICO MUNICIPAL.....	11
	1.5.1 DATOS GEOLÓGICOS	11
	1.5.2 HIDROGRAFÍA	13
	1.5.3 CLIMA	13
	1.5.4 USOS DEL SUELO	14
	1.5.5 CALIDAD DEL AIRE	14
	1.5.6 FAUNA	15
	1.5.7 PAISAJE	19
1.6	USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES .....	21
	1.6.1 ESTADO ACTUAL Y USOS DEL SUELO	21
	1.6.2 EDIFICACIONES EXISTENTES	22
	1.6.3 VIARIO Y ACCESOS	23
	1.6.4 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO	24
	1.6.5 SISTEMA DE SANEAMIENTO	25
	1.6.6 ELECTRICIDAD	26
1.7	AFECCIONES SECTORIALES .....	27
	1.7.1 AFECCIONES AMBIENTALES	27
	1.7.2 AFECCIONES ACÚSTICAS	27
	1.7.3 PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO	28
	1.7.4 VÍAS PECUARIAS	28
	1.7.5 SERVIDUMBRES	28
	1.7.6 PROTECCIÓN DE CARRETERAS	29
	1.7.7 ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES FLUVIALES	29
	1.7.8 AFECCIONES ELÉCTRICAS	29
	1.7.9 AFECCIONES FUTURAS POR PROYECTOS SECTORIALES EN CURSO	29
<b>2.</b>	<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b>	<b>31</b>



**0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene la **MEMORIA INFORMATIVA** y los **PLANOS DE INFORMACIÓN** del **PLAN ESPECIAL DE RED PÚBLICA DE EQUIPAMIENTOS DEL MATADERO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA**.

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

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

Madrid, septiembre de 2020.



Jesús Mª Rueda Colinas  
Arquitecto



## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1 INTRODUCCIÓN

#### 1.1.1 OBJETO

El presente Plan Especial tiene como objeto establecer las condiciones urbanísticas específicas aplicables en la parcela ocupada por el Matadero de Buitrago de Lozoya, con el fin de recoger las instalaciones existentes y habilitar las actuaciones de mejora y ampliación proyectadas por el Ayuntamiento para esta instalación.

En correspondencia con la naturaleza de su objeto, el Plan Especial se encuadra en el tipo a) definido al artículo 50.1 LSCM, pues contempla la definición y ampliación de un elemento de la red pública de equipamientos, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

#### 1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

La entidad promotora del Plan Especial es:

AYUNTAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA

Plaza de Picasso 1.

28730 Buitrago del Lozoya, Madrid.

CIF P2802700A.

Está legitimado para la iniciativa como propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial y de las instalaciones del matadero existente.

## 1.2 CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

### 1.2.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO

El municipio de Buitrago se encuentra situado en la conocida como Sierra Norte de Madrid, en el valle del Lozoya, entre los embalses de Puentes Viejas y Riosequillo. Abarca una superficie de 26,5 Km<sup>2</sup>, a una altitud media sobre el nivel del mar de 1.000 metros. Se encuentra limitado por los municipios de Gascones, Braojos; Piñuecar, Manjirón, Lozoyuela, Garganta de los Montes, Gargantilla del Lozoya y Villavieja del Lozoya.

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

### 1.2.2 SITUACIÓN

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



*Situación del ámbito en el municipio.*

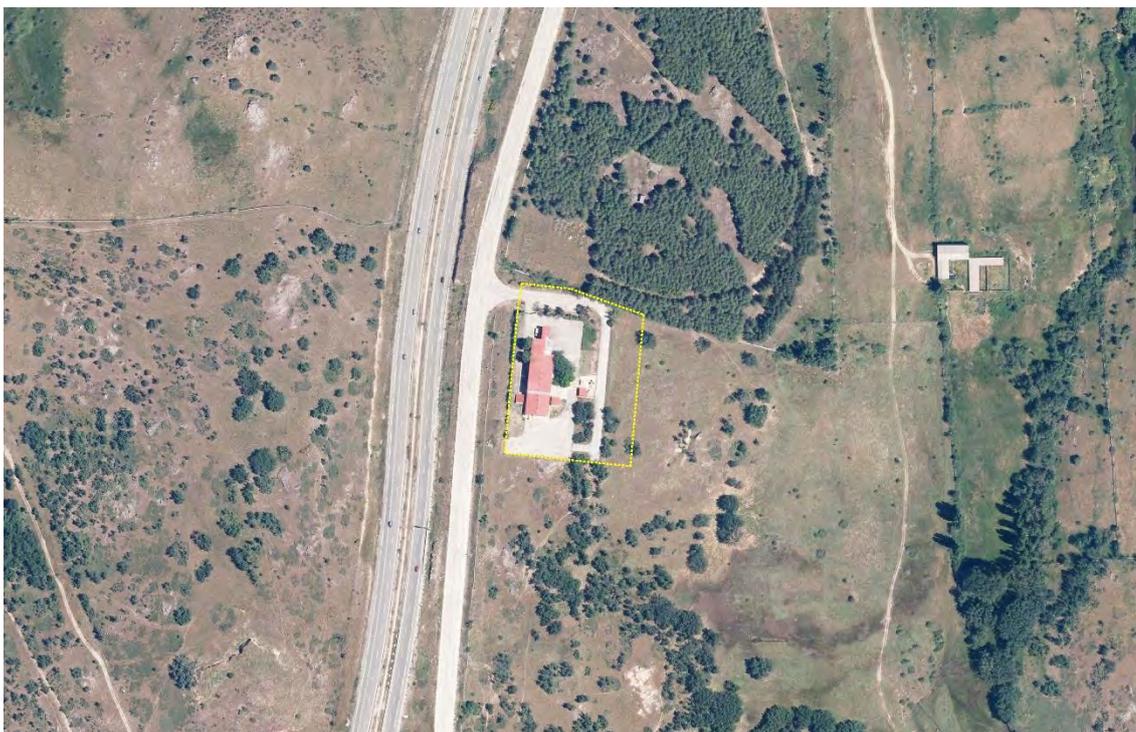
### 1.2.3 DELIMITACIÓN

Con una superficie de 10.980 m<sup>2</sup>, el ámbito del Plan Especial incluye la parcela sobre la que se emplaza el matadero más los terrenos adyacentes ocupados por el acceso. Quedan excluidos del ámbito el resto de los terrenos que conforman el SAU-3 de las NNSS-91.

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

El ámbito resultante presenta una forma trapezoidal que limita:

1. Al norte: Parcela de referencia nº 6768037VL4366N0001LD, del catastro de urbana de Buitrago del Lozoya.
2. Al este y sur: terrenos municipales del Monte de Utilidad Pública nº 138, Dehesa de Caramarúa.
3. Al oeste: Zona de limitación a la edificabilidad de la Carretera N-I, definida por una línea situada a 25 m de la arista exterior de la calzada (línea blanca del arcén); conforme al artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.



*Límite del Plan Especial.*

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

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	446230,7587	4535960,6206
2	446266,7113	4535956,6319
3	446319,3672	4535937,8453
4	446309,7590	4535827,3245
5	446218,5315	4535836,8615
6	446227,9595	4535939,3355

#### 1.2.4 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

El ámbito del Plan Especial incluye una finca de titularidad municipal, resultante de la reparcelación del SAU-3 de las vigentes NNSS-91. Incluye también parte del viario definido en la reparcelación

La parcela se identifica mediante sus referencias catastrales 635901VL4365NOO1TL (parcela) y 6359501VL4365N0002YB (construcción); parcela 01 de la manzana 63595 del catastro de urbana de Buitrago del Lozoya.



*Ámbito del Plan Especial sobre cartografía catastral.*

Se adjuntan fichas de los dos inmuebles catastrados.





de aquellas normas y fue ejecutada previa obtención de todas las autorizaciones y licencias pertinentes.

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

Posteriormente se redactarían las nuevas Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de mayo de 1991 (BOCM de 19/06/1991) y aún vigentes en la actualidad. En estas NNSS la parcela del matadero se incluyó dentro de un sector de suelo apto para urbanizar de uso industrial, SAU-3, con la intención de integrar las instalaciones en la futura ordenación del sector, que se remitía a Plan Parcial.

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

### 1.3.2 PROBLEMÁTICA AMBIENTAL

El sector SAU-3 de las NNSS-91 se configuraba como un ámbito de 15,8 has, con una serie de condiciones de ordenación y gestión que habrían de ser desarrolladas mediante plan parcial.

No obstante, todos los intentos de desarrollo iniciados desde entonces por el Ayuntamiento han sido sistemáticamente informados de forma desfavorable por parte de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. Este organismo afirma que los terrenos son Suelo No Urbanizable de Protección por encontrarse en el Monte de Utilidad Pública nº 138, Dehesa de Caramarúa; monte en régimen especial según la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, incompatible con la clasificación de suelo urbanizable.

En reiteradas ocasiones, el Ayuntamiento de Buitrago ha intentado defender que la clasificación como suelo urbanizable del SAU-3 se estableció por el acuerdo de aprobación definitiva de sus Normas Subsidiarias en 1991, y que por tanto debería prevalecer sobre la interpretación que la DGMA hace en sus informes de la Ley Forestal de 1995; no refrendados por ninguna resolución de rango equivalente al acuerdo de Aprobación Definitiva de las NNSS, que fue adoptado por el Consejo de Gobierno de la CAM.

Tal planteamiento ha sido reiteradamente rechazado por el órgano ambiental, que ha informado desfavorablemente no sólo los intentos de desarrollo del SAU-3 mediante plan parcial (2009), sino el simple mantenimiento de la clasificación de suelo urbanizable industrial global del sector en el nuevo PGOU en tramitación.

### 1.3.3 CONCLUSIÓN

Para desbloquear la situación descrita, y pese a discrepar de la interpretación del marco normativo realizada por el órgano ambiental autonómico, el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya ha decidido aceptar el criterio del informe del Área de Conservación de Montes de 15/2/2019, integrado en el Documento de Alcance emitido por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático (9/10/2019) en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del nuevo PGOU de Buitrago.

Conforme a tal criterio, **la clasificación actual del sector sería SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.**

## 1.4 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

### 1.4.1 CONVENIENCIA

Dado que la instalación del Matadero de Buitrago cubre un servicio para la población del conjunto del municipio, se trata de una dotación de equipamientos autorizable en Suelo No Urbanizable de Protección en aplicación del artículo 29.2 LSCM.

No obstante, es necesario definir las condiciones pormenorizadas de implantación, necesidad que determina la conveniencia de formular el presente Plan Especial.

### 1.4.2 OPORTUNIDAD: PROYECTO DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN EN TRAMITACIÓN

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

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

- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, integrando los del Área de Conservación de Montes y el Área de Conservación de Flora y Fauna.
- Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, en el que se señala la innecesariedad de procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Así mismo se obtuvo autorización del Área de Conservación de Montes para la ocupación temporal de los terrenos afectados, pertenecientes al Monte de Utilidad Pública nº 138, Dehesa de Caramarúa.

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

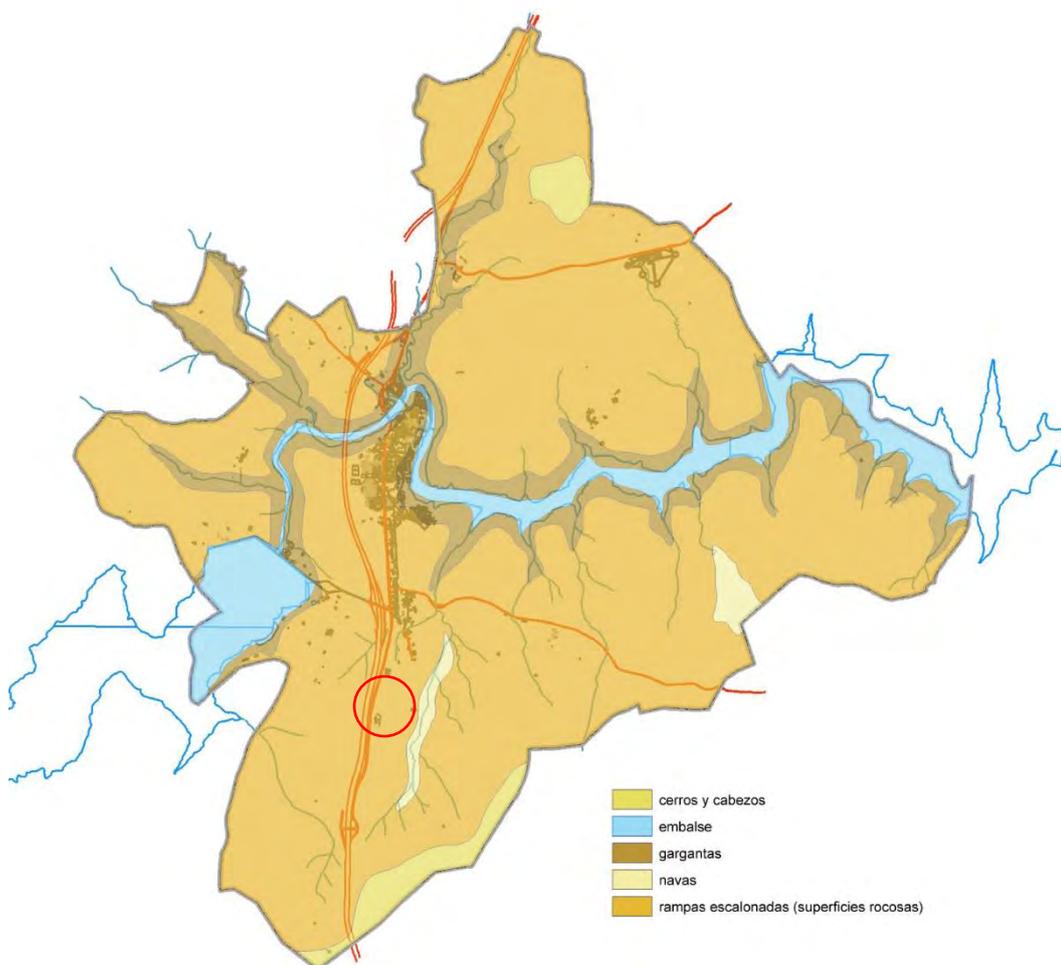
Con el objeto de subsanar esta carencia y con el fin de no perder la subvención concedida para la ejecución de las actuaciones proyectadas, resulta oportuna y urgente la formulación del presente Plan Especial de Equipamientos, instrumento adecuado a la consideración de los terrenos como SNUP, estableciendo la ordenación pormenorizada que defina las condiciones de implantación del conjunto de la instalación conforme a lo señalado por la DG de Urbanismo.

## 1.5 EL MEDIO FÍSICO MUNICIPAL

### 1.5.1 DATOS GEOLÓGICOS

#### 1.5.1.1 FISIOGRAFÍA

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



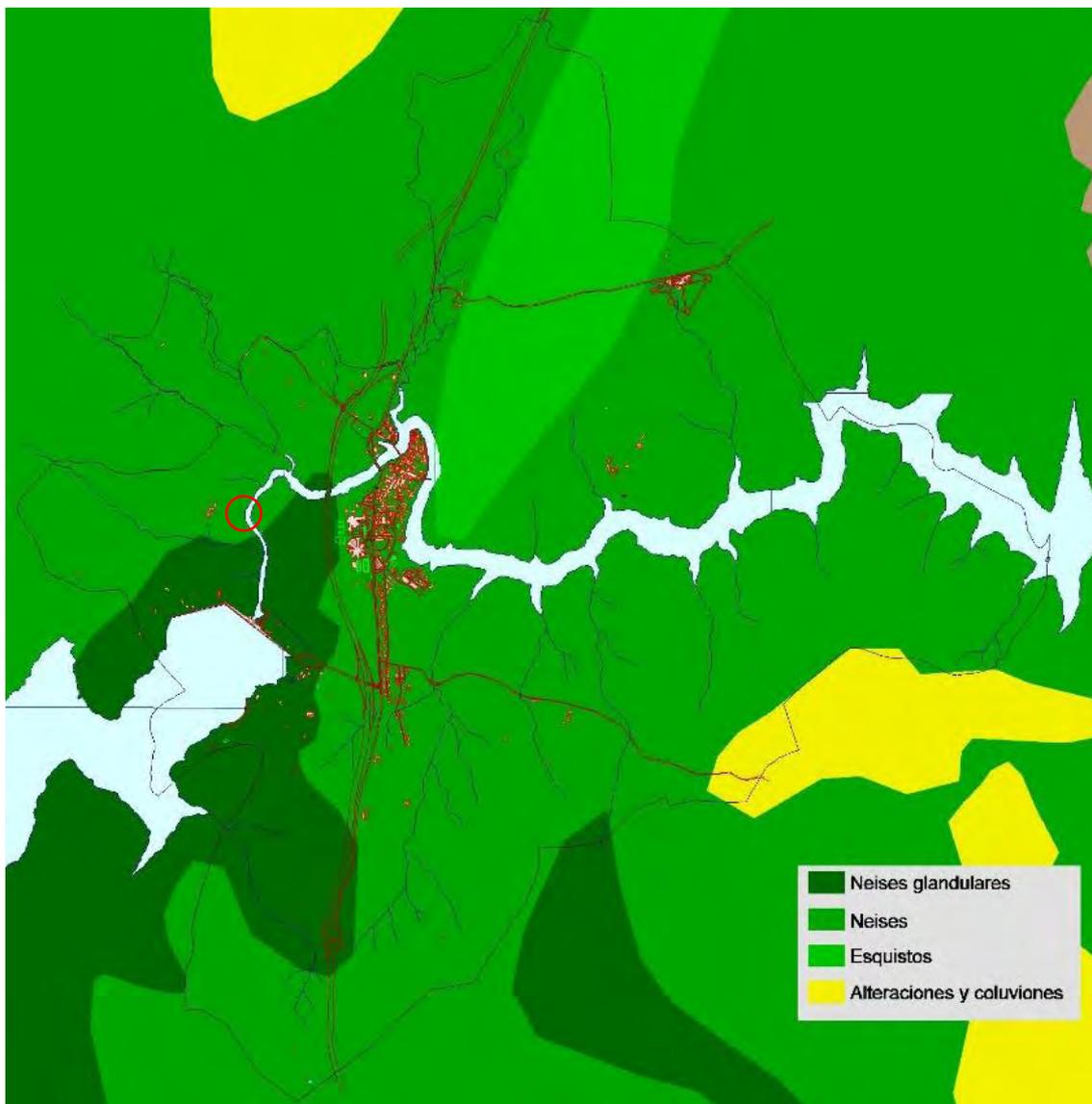
Dentro de las unidades fisiográficas existentes el municipio, el ámbito objeto del Plan Especial se encuentra dentro de la predominante, denominada como “rampas escalonadas”.

#### 1.5.1.2 GEOLOGÍA Y ESTRATIGRAFÍA

Buitrago se localiza en la depresión del valle del Lozoya, es decir, en la sierra de Madrid, donde dominan los materiales paleozoicos en las cumbres y laderas de la sierra, caracterizados por los neises, más o menos alterados por la erosión y los esquistos, siendo frecuentes los afloramientos rocosos. Estos materiales, en su conjunto están

constituidos por un tipo de roca originada a partir de la metamorfización de antiguos materiales sedimentarios, a diferencia de las rocas de tipo granítico formadas en el interior en la corteza terrestre y que emergieron en bloques durante la orogenia alpina, hace más de diez millones de años.

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



### 1.5.1.3 DATOS SÍSMICOS

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

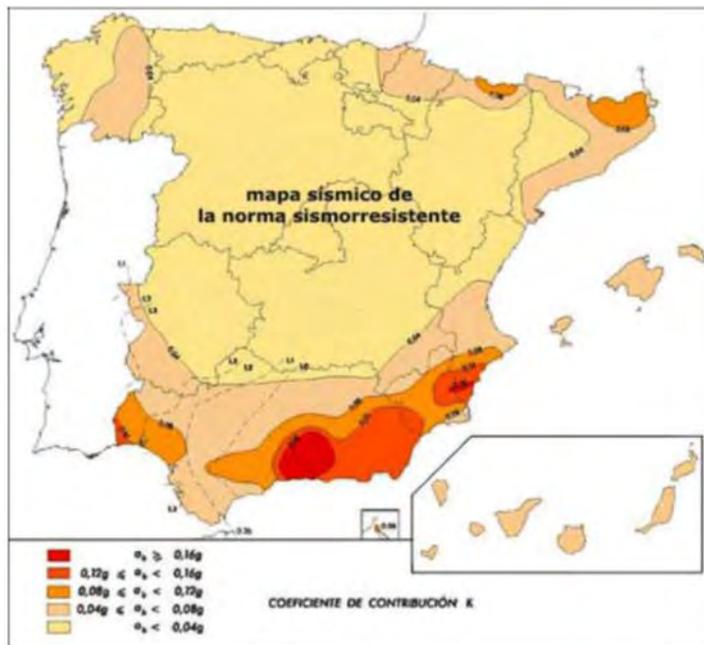


Figura 1 : Mapa Sísmico de la Norma NC SE-2

### 1.5.1.4 LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO

Tras consultar el extracto de la información sobre los lugares de interés geológico (LIG) disponible en la página Web del IGME dentro del apartado Bases de Datos, (base de datos PATRIGEO), se determina que, para la zona de estudio, no figura reseñado ningún L.I.G. en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico.

### 1.5.2 HIDROGRAFÍA

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

El sistema de aguas superficiales del término municipal está formado por cursos de agua en su mayoría intermitentes que vierten sus aguas, superficiales o subsuperficiales, directamente a los embalses de Riosequillo o de Puentes Viejas, que regulan las aguas del río Lozoya.

El ámbito del Plan Especial no es atravesado ni se encuentra en la zona de policía de ninguno de estos cursos de agua.

### 1.5.3 CLIMA

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

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

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

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

#### 1.5.4 USOS DEL SUELO

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

El ámbito objeto del Plan Especial se encuentra dentro de un área de pastizales naturales. Está catalogado como Monte de Utilidad Pública de régimen especial pese a la ausencia en su interior de masa forestal alguna.

#### 1.5.5 CALIDAD DEL AIRE

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

##### 1.5.5.1 SITUACIÓN ACTUAL.

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

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

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

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

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

### 1.5.5.2 VALORACIÓN.

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

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

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

### 1.5.6 FAUNA

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

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

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

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
Abejaruco Europeo	<i>Merops apiaster</i>			IE	SPEC 3
Abubilla	<i>Upupa epops</i>			IE	
Agateador Común	<i>Certhia brachydactyla</i>			IE	SPEC 4
Aguililla Calzada	<i>Hieraaetus pennatus</i>		I	IE	SPEC 3
Alcaraván Común	<i>Burhinus oedicephalus</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Alcaudón Común	<i>Lanius senator</i>	NT		IE	SPEC 2
Alcaudón Real	<i>Lanius excubitor</i>	NT		IE	SPEC 3
Anade Azulón	<i>Anas platyrhynchos</i>		II,III	NA	
Arrendajo	<i>Garrulus glandarius</i>		II	NA	
Autillo Europeo	<i>Otus scops</i>			IE	SPEC 2
Avión Común	<i>Delichon urbica</i>			IE	
Avión Roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>			IE	
Azor Común	<i>Accipiter gentilis</i>			IE	
Búho Chico	<i>Asio otus</i>			IE	
Búho Real	<i>Bubo bubo</i>		I	IE	SPEC 3

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
Busardo Ratonero	<i>Buteo buteo</i>			IE	
Calandria	<i>Melanocorypha calandra</i>		I	IE	SPEC 3
Cárabo Común	<i>Strix aluco</i>			IE	SPEC 4
Carbonero Común	<i>Parus major</i>			IE	
Cernícalo Vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>			IE	SPEC 3
Chochín	<i>Troglodytes troglodytes</i>			IE	
Chorlito Chico	<i>Charadrius dubius</i>			IE	
Chotacabras Cuellirrojo	<i>Caprimulgus ruficollis</i>			IE	
Chova Piquirroja	<i>Pyrrhonorax pyrrhonorax</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Cigüeña Blanca	<i>Ciconia ciconia</i>		I	IE	SPEC 2
Codorniz Común	<i>Coturnix coturnix</i>	DD	II	NA	SPEC 3
Cogujada Común	<i>Galerida cristata</i>			IE	SPEC 3
Cogujada Montesina	<i>Galerida theklae</i>		I	IE	SPEC 3
Colirrojo Tizón	<i>Phoenicurus ochruros</i>			IE	
Collalba Gris	<i>Oenanthe oenanthe</i>			IE	
Collalba Rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>	NT		IE	SPEC 2
Corneja Negra	<i>Corvus corone</i>		II	NA	
Críalo	<i>Clamator glandarius</i>			IE	
Cuco	<i>Cuculus canorus</i>			IE	
Cuervo	<i>Corvus corax</i>			NA	
Culebrera Europea	<i>Circaetus gallicus</i>	LC	I	IE	SPEC 3
Curruca Cabecinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>			IE	SPEC 4
Curruca Capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>			IE	SPEC 4
Curruca Carrasqueña	<i>Sylvia cantillans</i>			IE	SPEC 4
Curruca Rabilarga	<i>Sylvia undata</i>		I	IE	SPEC 2
Curruca Tomillera	<i>Sylvia conspicillata</i>			IE	
Escribano Hortelano	<i>Emberiza hortulana</i>		I	IE	SPEC 2
Escribano Montesino	<i>Emberiza cia</i>			IE	SPEC 3
Escribano Sotefío	<i>Emberiza cirius</i>			IE	SPEC 4
Estornino Negro	<i>Sturnus unicolor</i>			NA	SPEC 4
Gallineta Común	<i>Gallinula chloropus</i>		II	NA	
Gavilán Común	<i>Accipiter nisus</i>		I	IE	
Golondrina Común	<i>Hirundo rustica</i>			IE	SPEC 3
Golondrina Dáurica	<i>Hirundo daurica</i>			IE	
Gorrión Chillón	<i>Petronia petronia</i>			IE	
Gorrión Común	<i>Passer domesticus</i>			NA	
Gorrión Molinero	<i>Passer montanus</i>			NA	
Gorrión Moruno	<i>Passer hispaniolensis</i>			IE	
Grajilla	<i>Corvus monedula</i>		II	NA	SPEC 4
Herrerillo Común	<i>Parus caeruleus</i>			IE	SPEC 4
Jilguero	<i>Carduelis carduelis</i>			NA	
Lavandera Blanca	<i>Motacilla alba</i>			IE	
Lavandera Cascadeña	<i>Motacilla cinerea</i>			IE	
Lechuza Común	<i>Tyto alba</i>			IE	SPEC 3
Martín Pescador Común	<i>Alcedo atthis</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Milano Negro	<i>Milvus migrans</i>	NT	I	IE	SPEC 3
Mirlo Común	<i>Turdus merula</i>		II	NA	SPEC 4
Mito	<i>Aegithalos caudatus</i>			IE	
Mochuelo Europeo	<i>Athene noctua</i>			IE	SPEC 3

AVES					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Directiva Aves	CNEA	SPEC
Mosquitero Papialbo	<i>Phylloscopus bonelli</i>			IE	SPEC 4
Oropéndola	<i>Oriolus oriolus</i>			IE	
Paloma Bravía	<i>Columba livia</i>		II	NA	
Paloma Torcaz	<i>Columba palumbus</i>		I,II,III	NA	SPEC 4
Paloma Zurita	<i>Columba oenas</i>	DD	II	NA	SPEC 4
Papamoscas Cerrojillo	<i>Ficedula hypoleuca</i>			IE	SPEC 4
Papamoscas Gris	<i>Muscicapa striata</i>			IE	SPEC 3
Pardillo Común	<i>Carduelis cannabina</i>			NA	SPEC 4
Perdiz Roja	<i>Alectoris rufa</i>	DD	II,III	NA	SPEC 2
Petirrojo	<i>Erithacus rubecula</i>			IE	SPEC 4
Pico Picapinos	<i>Dendrocopos major</i>		I	IE	
Picogordo				IE	
Pinzón Vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>		I	NA	SPEC 4
Pito Real	<i>Picus viridis</i>			IE	SPEC 2
Rabilargo	<i>Cyanopica cyana</i>			IE	
Reyezuelo listado	<i>Regulus ignicapillus</i>			IE	SPEC 4
Roquero Rojo	<i>Monticola saxatilis</i>			IE	SPEC 3
Roquero Solitario	<i>Monticola solitarius</i>			IE	SPEC 3
Ruiseñor Bastardo	<i>Cettia cetti</i>			IE	
Ruiseñor Común	<i>Luscinia megarhynchos</i>			IE	SPEC 4
Sisón	<i>Tetrax tetrax</i>	VU	I	IE	SPEC 2
Tarabilla Común	<i>Saxicola torquata</i>			IE	SPEC 3
Tórtola Común	<i>Streptopelia turtur</i>	VU	II	NA	SPEC 3
Totovía	<i>Lullula arborea</i>		I	IE	SPEC 2
Triguero	<i>Miliaria calandra</i>			NA	SPEC 4
Urraca	<i>Pica pica</i>		II	NA	
Vencejo Común	<i>Apus apus</i>			IE	
Verdecillo	<i>Serinus serinus</i>			NA	SPEC 4
Verderón Común	<i>Carduelis chloris</i>			NA	SPEC 4
Zarcero Común	<i>Hippolais polyglotta</i>			IE	SPEC 4
Zorzal Charlo	<i>Turdus viscivorus</i>		II	NA	SPEC 4

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

MAMÍFEROS					
NOMBRE	ESPECIE	UICN	Libro Rojo	Directiva Hábitats	CNEA
Visón americano	Mustela vison	NE			

### 1.5.7 PAISAJE

En el ámbito de actuación cabría distinguir dos unidades de paisaje. La primera de ellas se corresponde con el área urbanizada y edificada, la cual abarca la mayor parte de la superficie. Se trata de un paisaje altamente antropizado en el que únicamente se conservan algunos ejemplares arbóreos. Esta zona está delimitada al oeste por la carretera N-I, exterior al ámbito, y, al norte y este, por el viario de acceso a las instalaciones.



La segunda de las unidades de paisaje no evidencia la intervención humana en tan alto grado como la anterior. Es la formada por la franja más oriental del ámbito de actuación, al este del viario de acceso. Se trata de un área con escasa vegetación, de tipo herbáceo en su mayoría y algunos árboles en la zona sur. La intervención humana se expresa en su vallado perimetral, de alambre en su límite este, a lo largo de viario de acceso, y de mampostería de piedra en el resto. El entorno de esta zona, exterior al ámbito, presenta un paisaje natural de gran valor, con áreas boscosas.



## 1.6 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

### 1.6.1 ESTADO ACTUAL Y USOS DEL SUELO

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

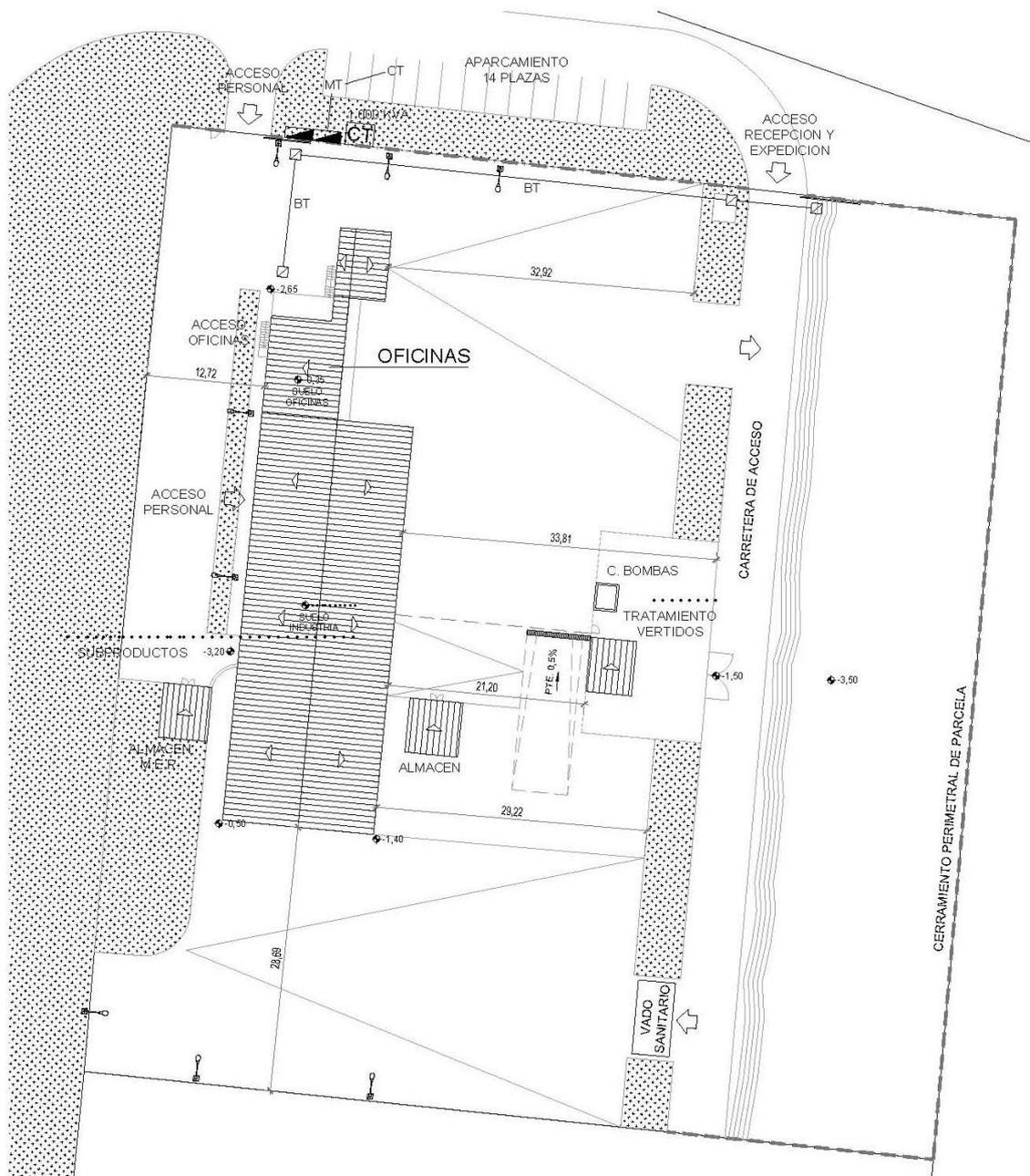
La mayor parte de la parcela que conforma el ámbito de actuación se encuentra ocupada por las instalaciones actuales del matadero municipal, con áreas edificadas y áreas asfaltadas en su entorno. Únicamente una franja de terreno situada al este del ámbito se encuentra desocupada, con escasa vegetación. Se trata de un área de erial con algún ejemplar arbóreo en la zona sur.

Además, de la edificación, la parcela se encuentra urbanizada, contando con acceso asfaltado desde la carretera N-I, que consiste en un viario interior que da acceso a la instalación por dos puntos distintos. También cuenta con acometida de agua potable, depuradora de aguas residuales, y centro de transformación de intemperie de 150 kVA.



## 1.6.2 EDIFICACIONES EXISTENTES

La parcela objeto del Plan Especial cuenta con una edificación correspondiente al matadero municipal. Esta construcción se compone de una nave de faenado con tres vías y semisótano inferior, establos para tres especies, cámaras frigoríficas, muelles de carga y descarga, zona de oficinas y varios (estercolero, horno crematorio, ...). Según proyecto, la superficie total construida es de 1.232,66 m<sup>2</sup> distribuidos en 866,74 m<sup>2</sup> en planta baja y 395,92 m<sup>2</sup> de semisótano.

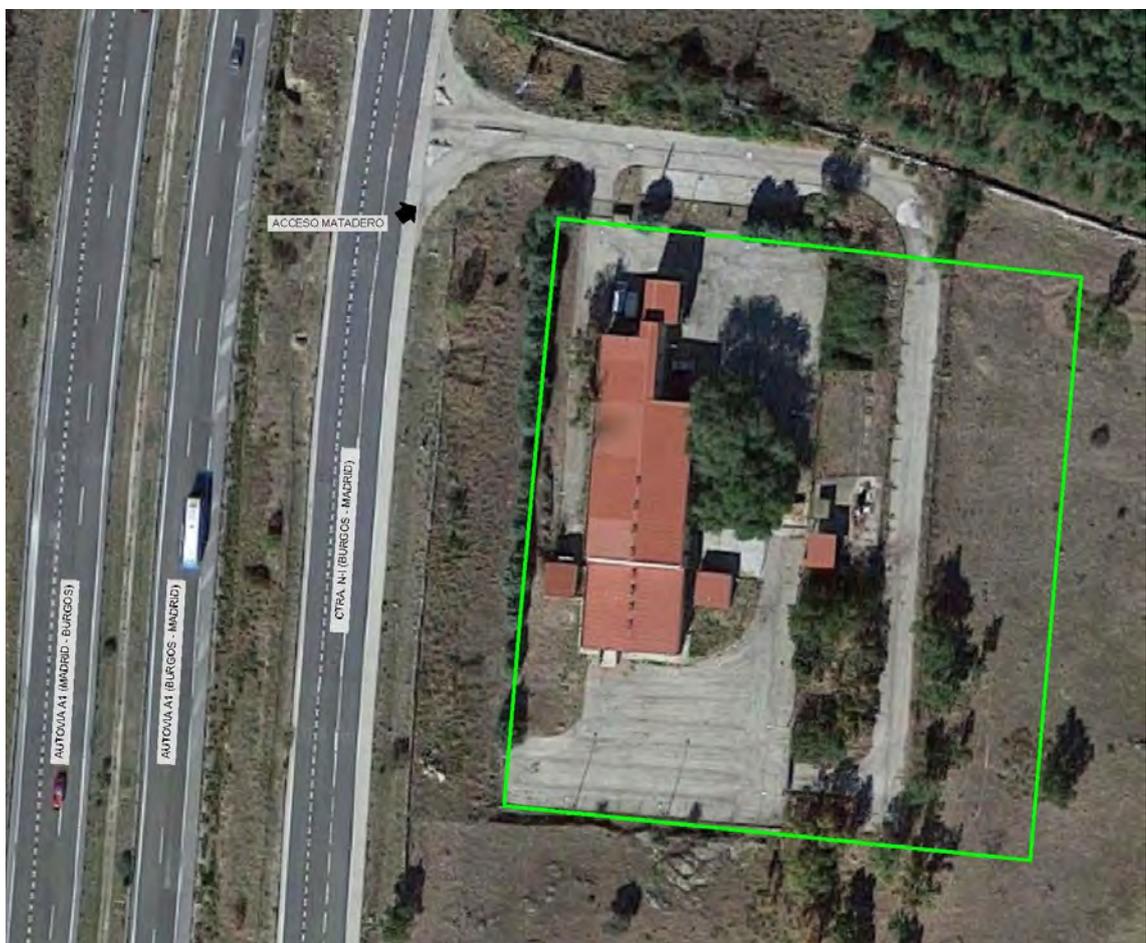


### 1.6.3 VIARIO Y ACCESOS

El acceso al ámbito se prevé desde la N-I, que define su límite oeste. En este tramo la N-I dispone en la actualidad de 3 carriles de circulación. Dos de ellos en sentido sur, con un carril lento en el sentido ascendente de la pendiente, y otro en sentido norte.

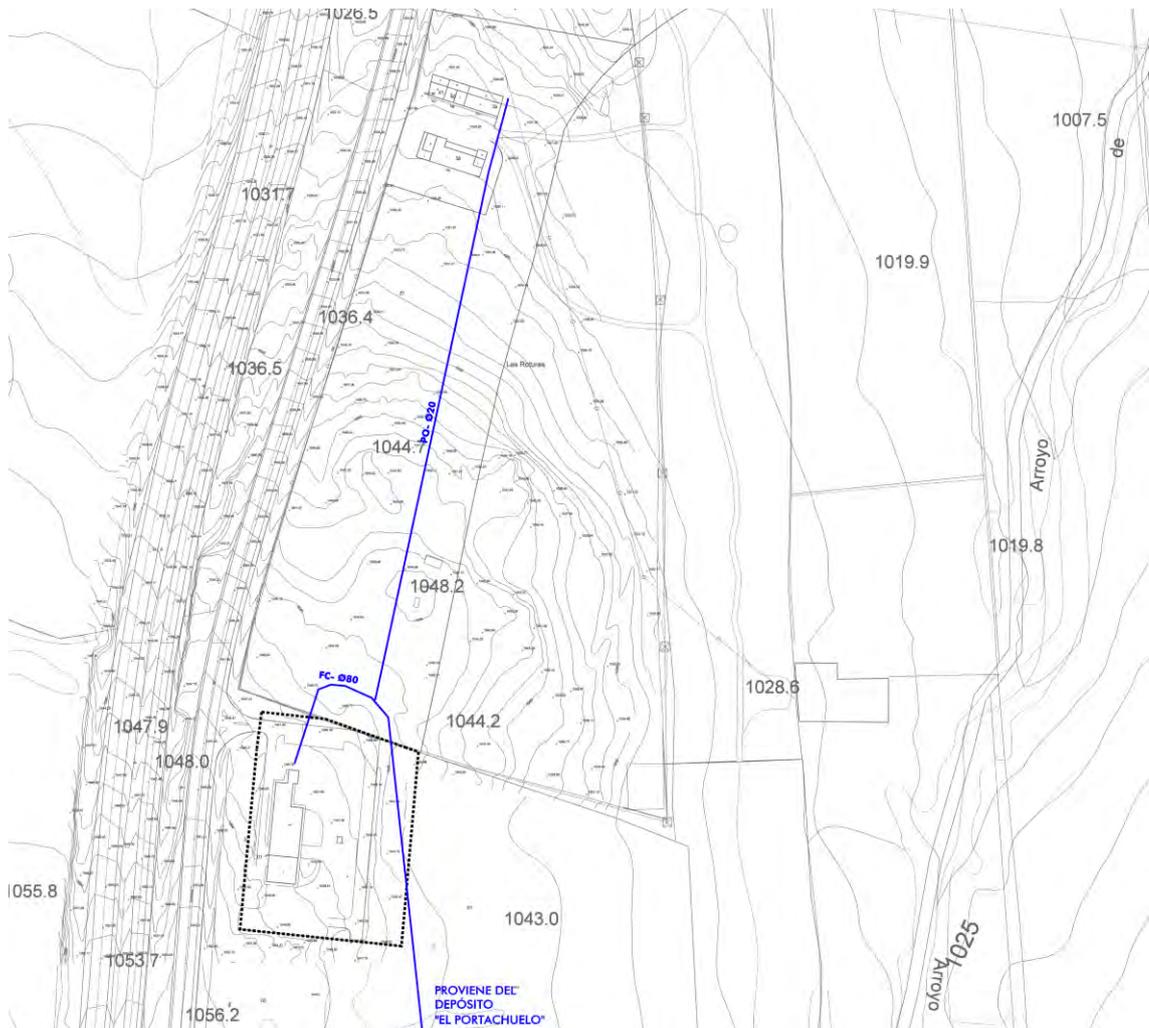
Desde la calzada de la N-I existe ya un acceso directo que dio servicio a las instalaciones mientras estuvieron en funcionamiento, permitiendo los movimientos de entrada y salida desde y hacia los dos sentidos de la carreta N-I.

Desde este acceso existe un viario asfaltado que da entrada a la parcela del matadero por el norte, en dos puntos; el primero en la cabecera del edificio existente y el segundo dando inicio a un viario interior que recorre longitudinalmente el frente oriental de la instalación.



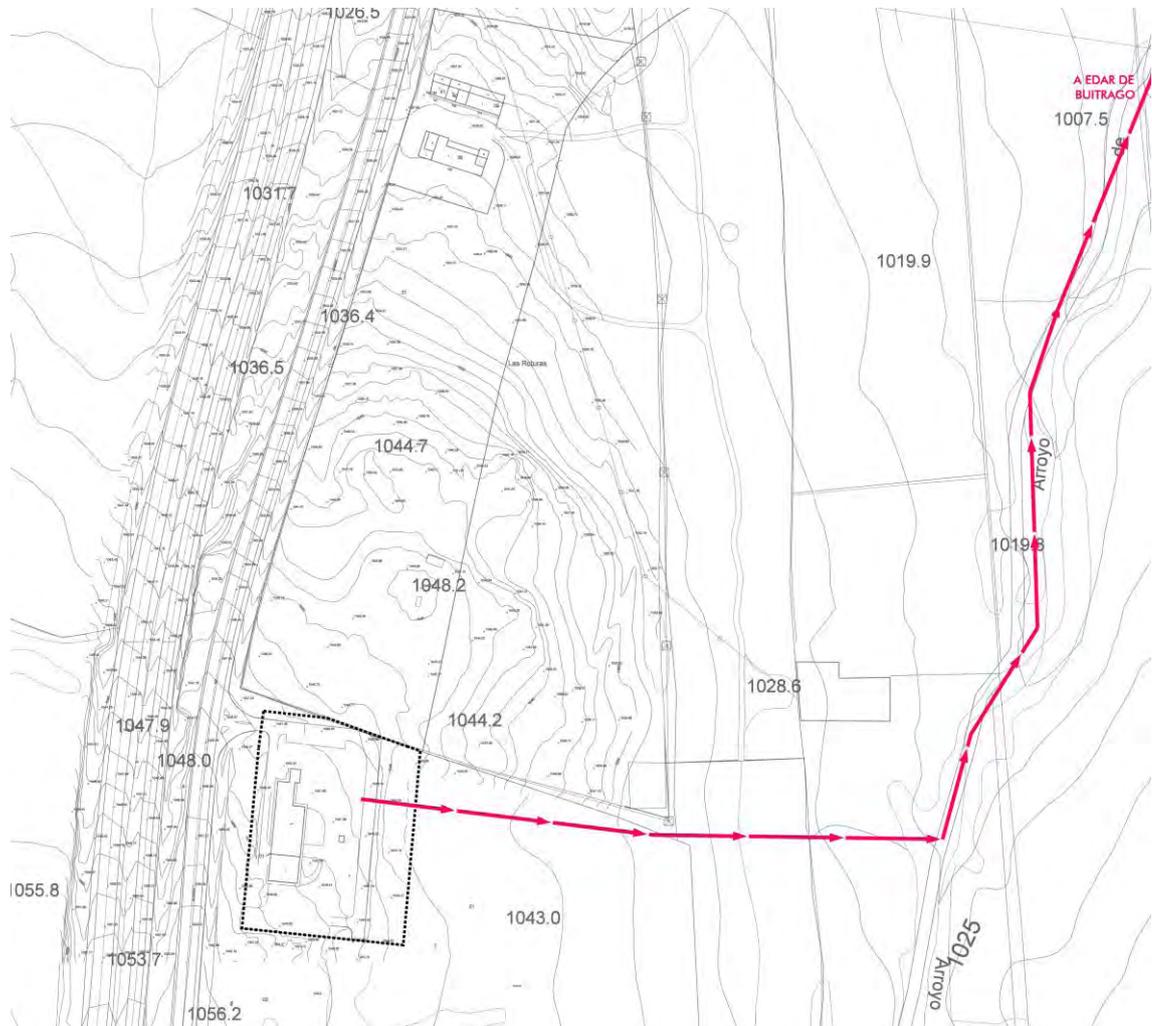
### 1.6.4 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO

La parcela del matadero cuenta con acometida de agua, realizada por la Comunidad de Madrid en el año 1989. Ésta se localiza en el acceso norte, desde una tubería de distribución de diámetro 250 mm que conecta con el aductor que desciende desde el depósito el Portachuelo hacia el núcleo urbano y que da también abastecimiento a las instalaciones situadas más al norte.



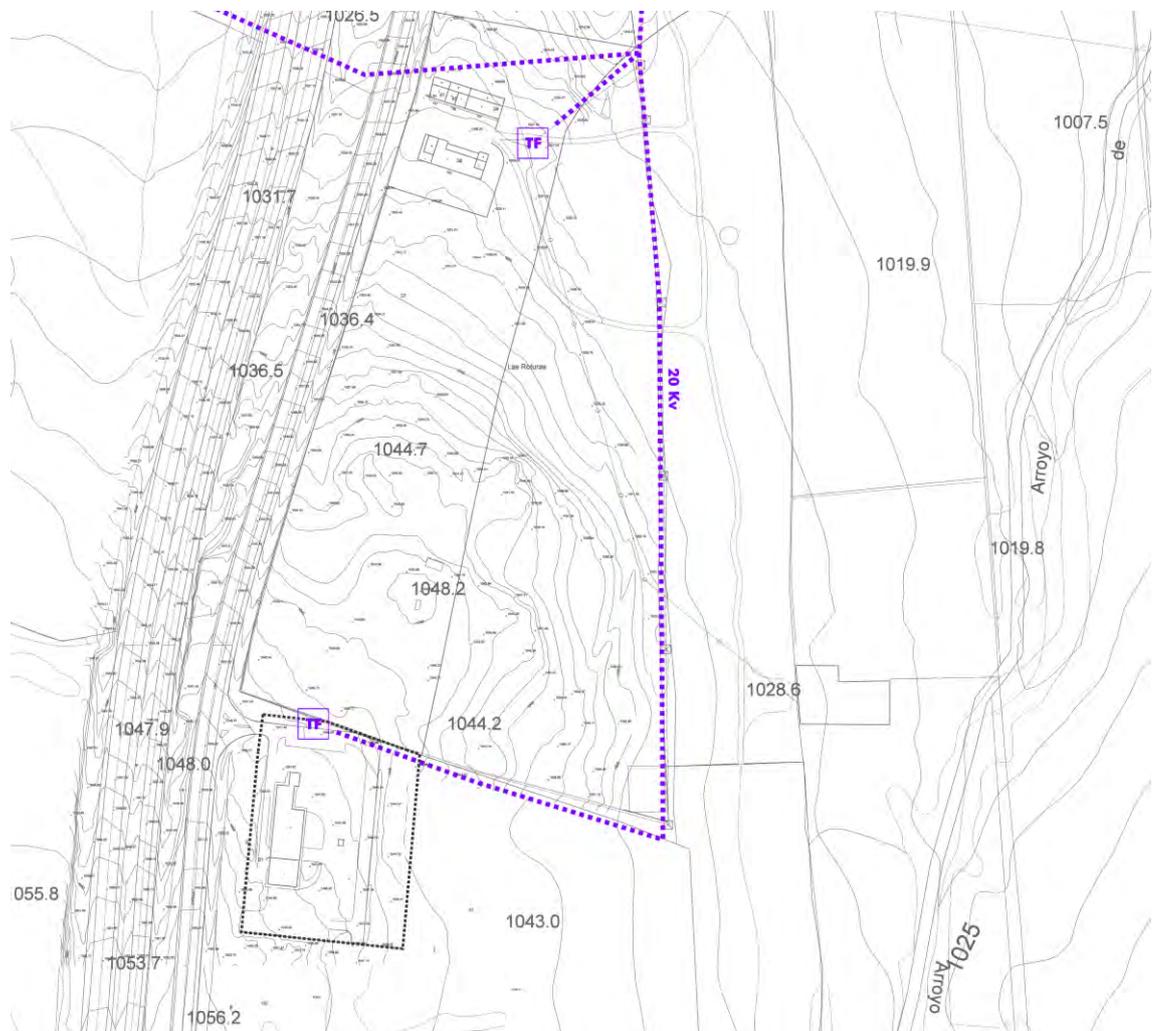
### 1.6.5 SISTEMA DE SANEAMIENTO

La instalación cuenta con una tubería de saneamiento que parte del norte del ámbito hacia el este, en un primer tramo, y luego hacia el norte y que conduce las aguas a la E.D.A.R. municipal, situada en el núcleo urbano de Buitrago del Lozoya.



### 1.6.6 ELECTRICIDAD

La instalación cuenta con un transformador de intermedia de 150 kVA, situado al norte del ámbito, alimentado por una línea de media tensión, de 20 kV, procedente de la subestación de Buitrago.



## 1.7 AFECCIONES SECTORIALES

### 1.7.1 AFECCIONES AMBIENTALES

El ámbito del Plan Especial no se encuentra en terrenos pertenecientes a Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, zonas húmedas o embalses protegidos, que exijan medidas de protección específicas en el interior del ámbito de estudio. Tampoco existe ningún hábitat de interés en el sector ni sus inmediaciones que pueda verse afectado.

Sin embargo, está situado en el Monte de Utilidad Pública 138 – “Dehesa de Caramarúa”.

El régimen normativo de aplicación en relación con la evaluación ambiental del plan es el establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental contemplado en la Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

En función de dicha legislación y dado que la parcela se encuentra situada en Monte de Utilidad Pública, la actuación podría estar afectada por el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre. Por tanto, deberá evaluarse su compatibilidad con la normativa forestal (Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid o Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes), para determinar si debe ser sometida a procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

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

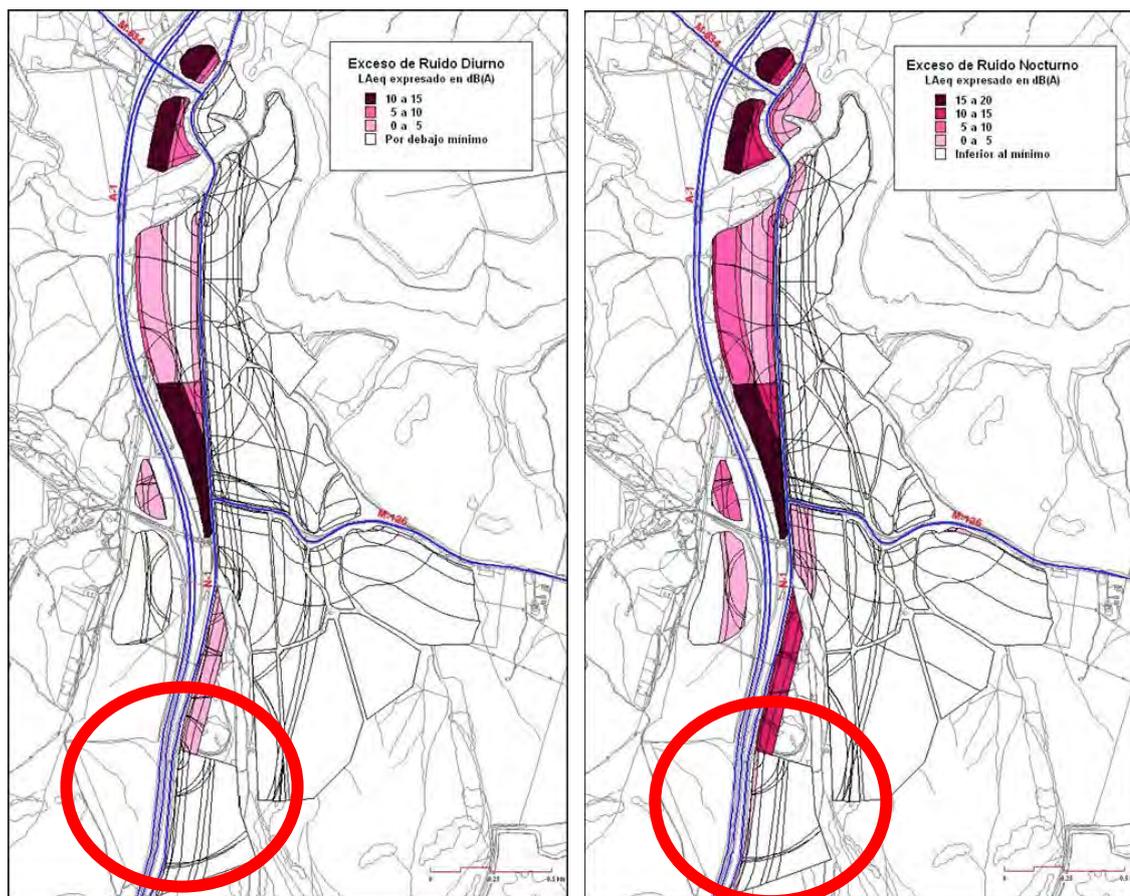
Por otra parte, debe mencionarse la autorización de fecha 21/01/2020 para ocupación temporal de 10.980 m<sup>2</sup> del MUP 138, concedida por el Área de Conservación de Montes de la Consejería de Medio Ambiente para el matadero de Buitrago.

### 1.7.2 AFECCIONES ACÚSTICAS

Conforme a los objetivos de calidad acústica definidos en la Tabla A del Anexo-II del Real Decreto 1367/2007, en sectores de uso industrial los valores máximos admisibles de ruido son 70 dB (A) diurnos y 65 dB(A) nocturnos.

En el caso del ámbito del plan especial, el uso del matadero se considera un uso industrial, mientras que los focos emisores a considerar son la A-1 y la N-I.

Tal y como se recoge en el Estudio Acústico del Plan General de Buitrago, en tramitación, el ámbito del matadero no está afectado por exceso sobre estos valores máximos, tal y como se aprecia en los siguientes esquemas de isófonas.



Por tanto, no es necesario introducir medidas correctoras en relación con las afecciones acústicas de la A-1 y N-I.

### 1.7.3 PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO

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

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

### 1.7.4 VÍAS PECUARIAS

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

### 1.7.5 SERVIDUMBRES

No existe ninguna servidumbre que afecte a los terrenos que conforman el ámbito de actuación.

### 1.7.6 PROTECCIÓN DE CARRETERAS

La presencia en las inmediaciones del ámbito objeto del Plan Especial, de la carretera N-I, exterior al sector pero colindante en su parte oeste, y de la Autovía A-1 determina una serie de afecciones.

Puesto que se trata de carreteras del Estado, es la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, la que establece las distintas zonas de protección:

- **Zona de Dominio Público.** Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros de anchura en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.
- **Zona de Servidumbre.** La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- **Zona de Afección.** Está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la autovía, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carretas multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- **Zona de limitación a la edificabilidad.** A ambos lados de las carreteras del Estado se establece una línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

### 1.7.7 ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES FLUVIALES

No existe ningún cauce ni en el sector ni en sus inmediaciones no habiendo, por tanto, afecciones en esta materia en el ámbito de actuación.

### 1.7.8 AFECCIONES ELÉCTRICAS

Quedan reguladas por 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.

### 1.7.9 AFECCIONES FUTURAS POR PROYECTOS SECTORIALES EN CURSO

Más allá del PGOU, de ámbito municipal, en tramitación, no se han detectado proyectos en curso cuya definición pueda afectar a la actuación.



## 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

El Documento de Información del Plan Especial incluye los siguientes Planos de Información:

PI-1	Situación y emplazamiento	E: 1/5.000
PI-2	Planeamiento vigente	E: 1/5.000
PI-3	Levantamiento topográfico	E: 1/1.000
PI-4	Estructura de la propiedad	E: 1/1.000
PI-5	Edificación, usos actuales y vegetación existente	E: 1/1.000
PI-6	Infraestructuras y servicios urbanos existentes	E: 1/1.000
PI-7	Afecciones	E: 1/1.000