



AYUNTAMIENTO BUITRAGO DEL LOZOYA  
**MATADERO COMARCAL DE BUITRAGO**  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

**BLOQUE IV – ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**



**IV-3. CARACTERIZACIÓN DE SUELOS – FASE 1**

DILIGENCIA  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024



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

NOVIEMBRE 2024



## ÍNDICE

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

DILIGENCIA

Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024



## 0. PRESENTACIÓN

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

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

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

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

Madrid, noviembre de 2024.



\*\*\*\*\*

DILIGENCIA  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024





## 1. OBJETIVOS Y ÁMBITO DEL ESTUDIO

### 1.1 OBJETIVOS

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

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

### 1.2 ÁMBITO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual está situado al sur del núcleo urbano de Buitrago, en la margen derecha de la nacional N-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.

Con una superficie de 10.980 m<sup>2</sup>, se califica como Red General de Equipamientos la parcela sobre la que se emplaza el matadero, más los terrenos adyacentes ocupados por el acceso. Quedan excluidos del ámbito el resto de los terrenos que conforman el SAU-3 de las NNSS-91, que pasan a ser SNUEP de Protección Forestal.

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



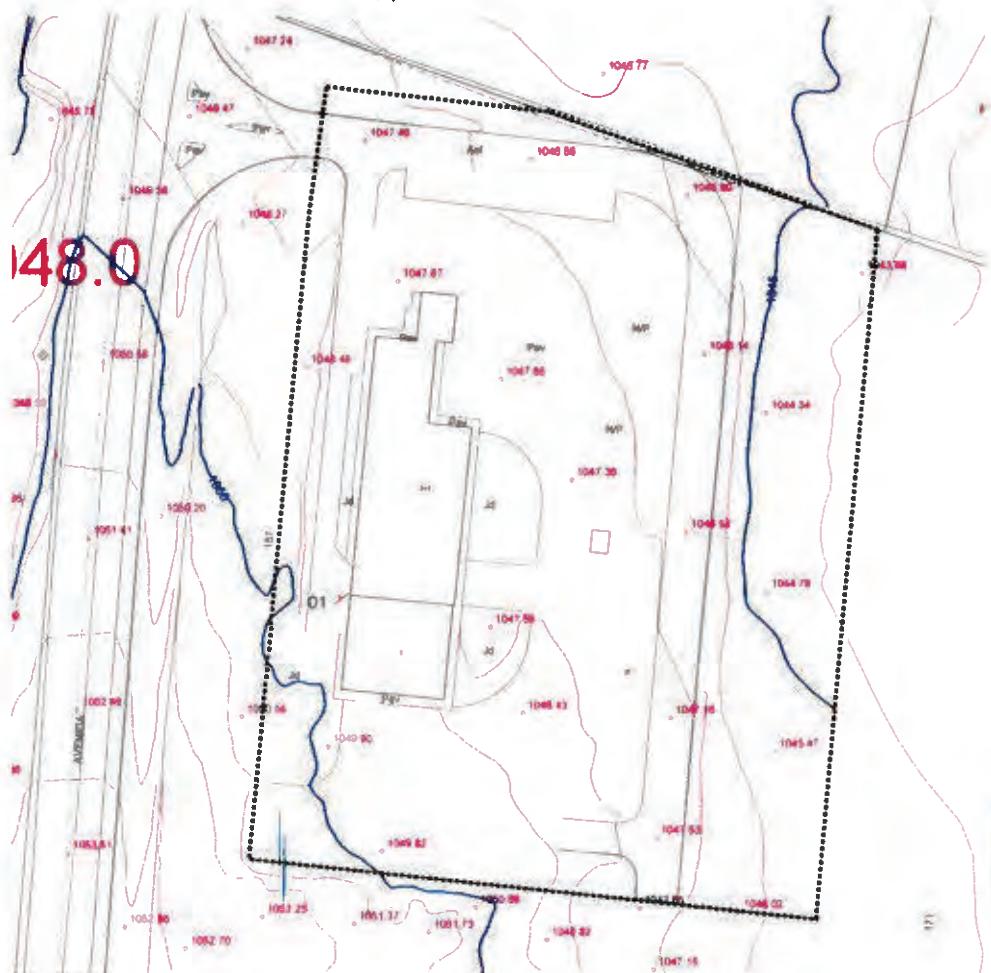
*Límite del Plan Especial.*



## **2. MEDIO FÍSICO**

## **2.1 TOPOGRAFÍA**

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

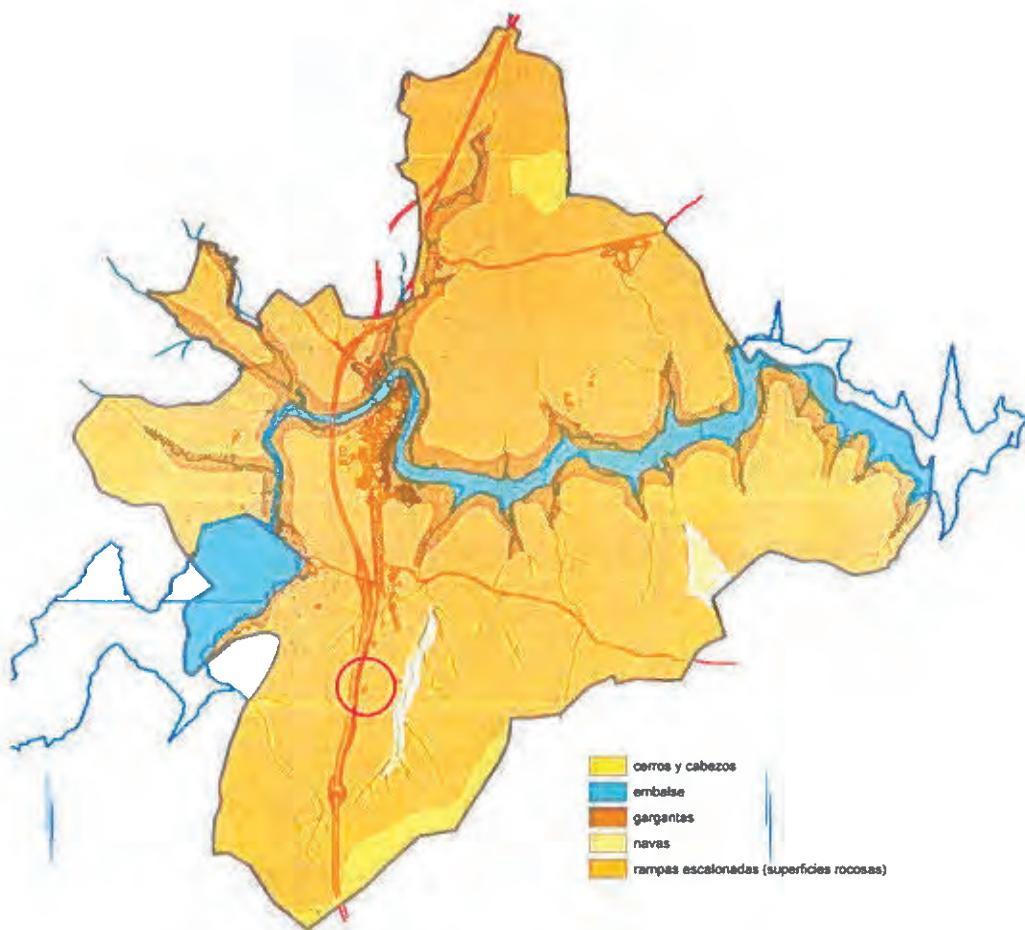


### *Limite y topografía.*

## 2.2 CONTEXTO GEOLÓGICO

### 2.2.1 FISIOGRAFÍA

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



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

### 2.2.2 GEOLOGÍA Y ESTATIGRAFÍA

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

materiales sedimentarios, a diferencia de las rocas de tipo granítico formadas en el interior en la corteza terrestre y que emergieron en bloques durante la orogenia alpina, hace más de diez millones de años.

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

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

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

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

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



Esquema Geológico

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

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

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

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

### 2.2.3 DATOS SÍSMICOS

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

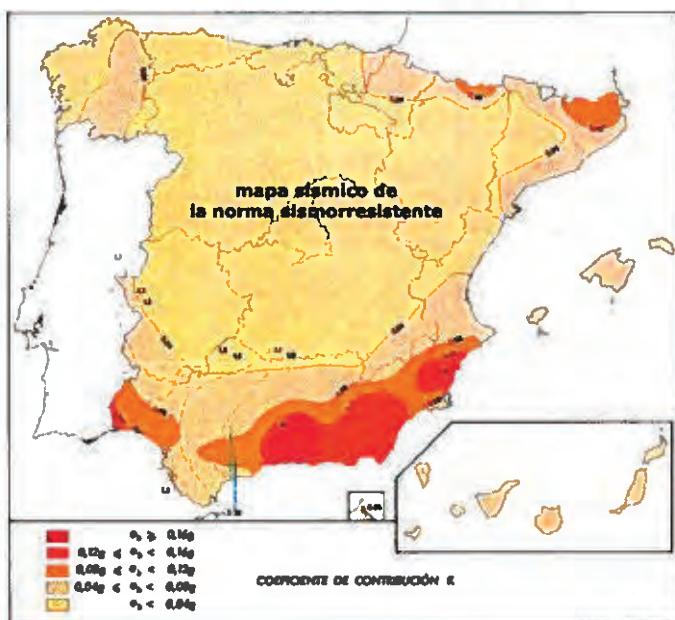


Figura 1: Mapa Sísmico de la Norma NC SE-2

### 2.2.4 LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO

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

## 2.3 CARACTERRIZACIÓN HIDROGEOLÓGICA

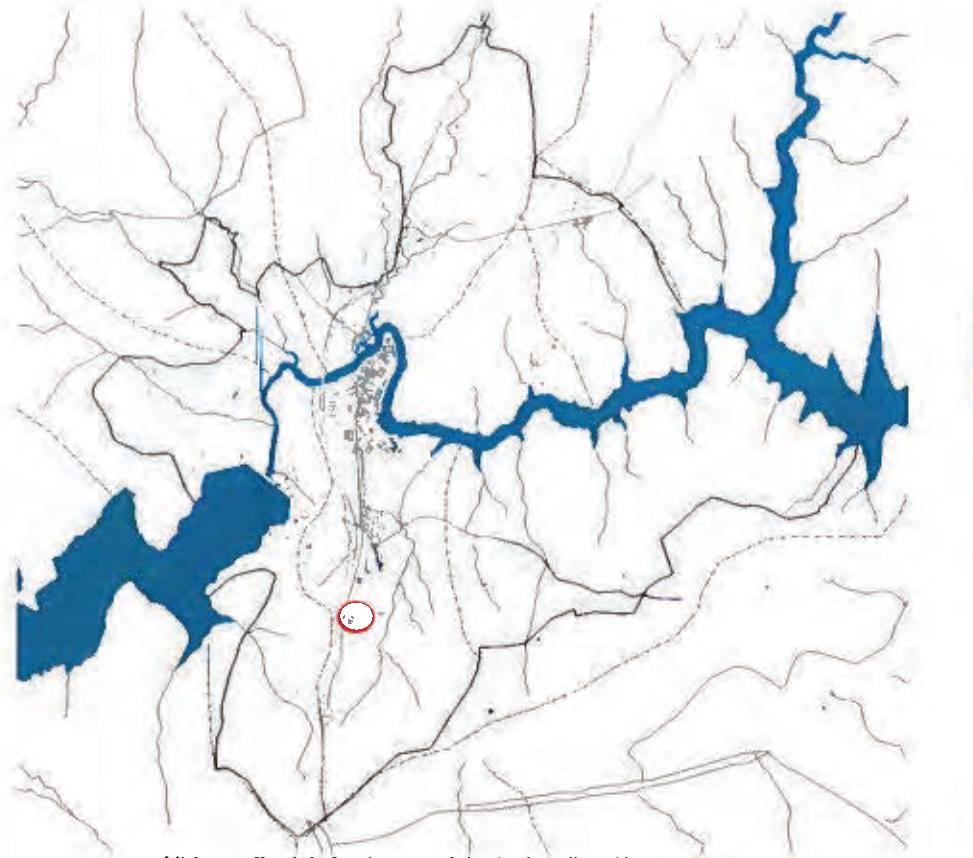
### 2.3.1 CONTEXTO MUNICIPAL

El municipio se encuentra en la cuenca hidrográfica del río Lozoya, principal río de la sierra norte madrileña y el principal afluente del Jarama en la sierra, y en el Sistema Hidrogeológico de la Sierra de Madrid. Sobre la base geológica anteriormente descrita se localizan los recursos hídricos subterráneos a favor de fracturas, que se conectan entre sí en áreas en las que el proceso de alteración de las rocas haya producido importantes zonas con porosidad suficiente.

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

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

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



Hidrografía del término municipal y localización del ámbito.

### 2.3.2 EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

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

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

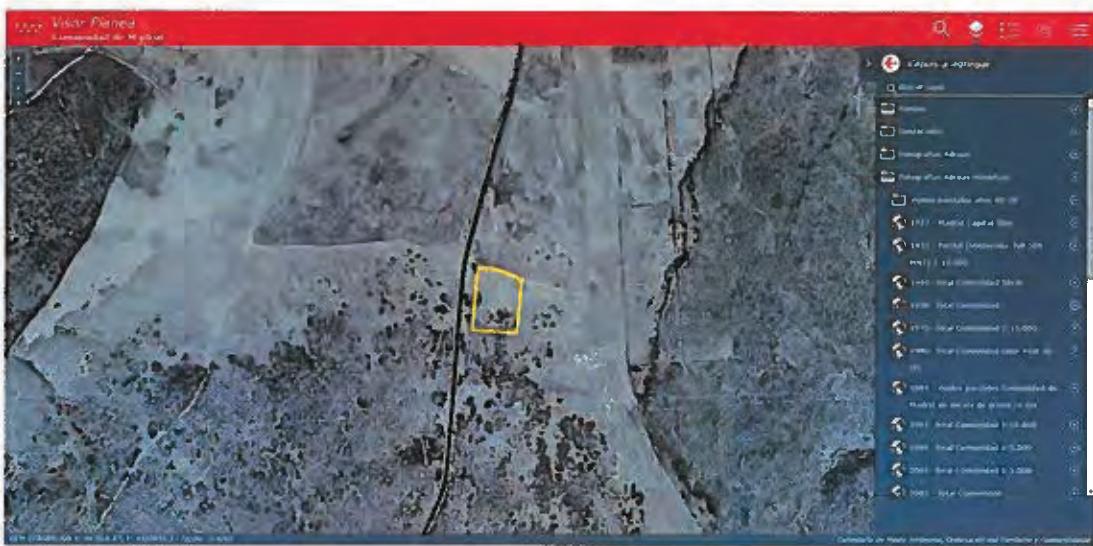
La importancia de los recursos de agua subterránea en esta zona es poco significativa, y menos aún si se los compara con los de las aguas superficiales (Embalse de Riosequillo y Embalse de Puentes Viejas) que ocupan casi el 10 por ciento de la superficie municipal. El flujo de agua subterránea es por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

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

### 3. ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO

#### 3.1 SERIE DE FOTOGRAFÍAS AÉREAS

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



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



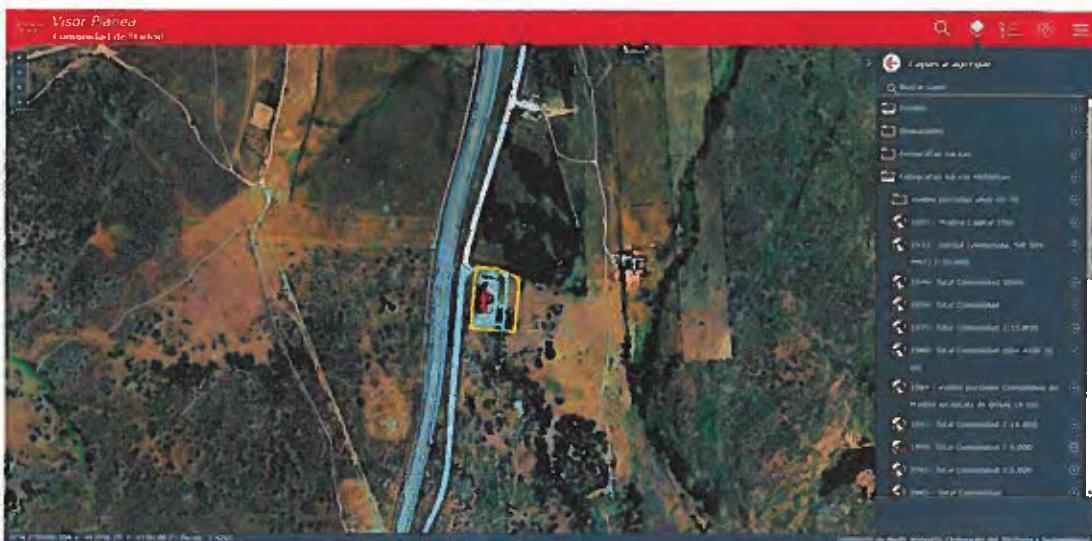
Fotografía aérea del Vuelo Interministerial 1975. Escala de vuelo 1:18.000.



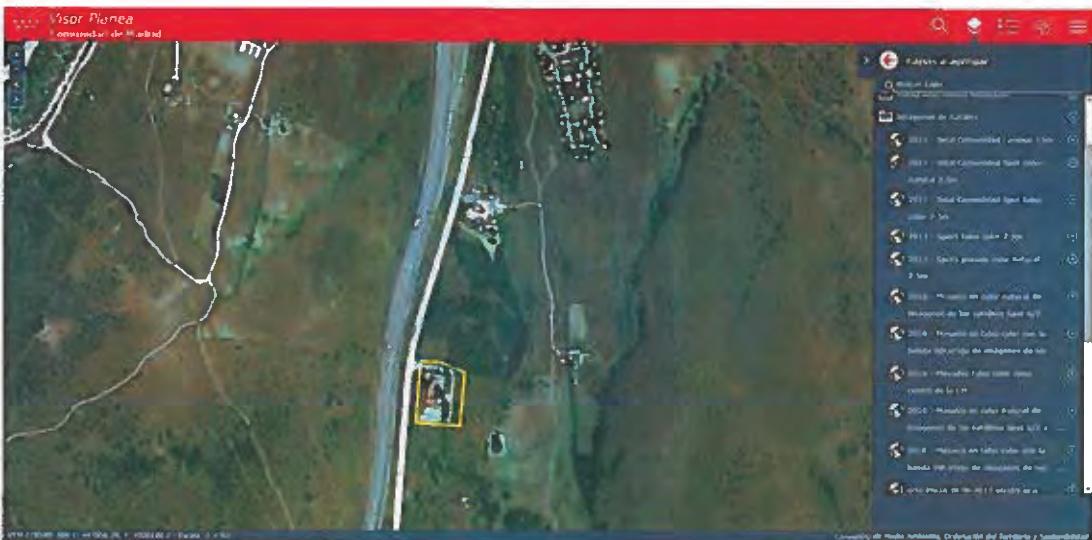
Fotografía aérea 1980. Color RGB 36 cm.



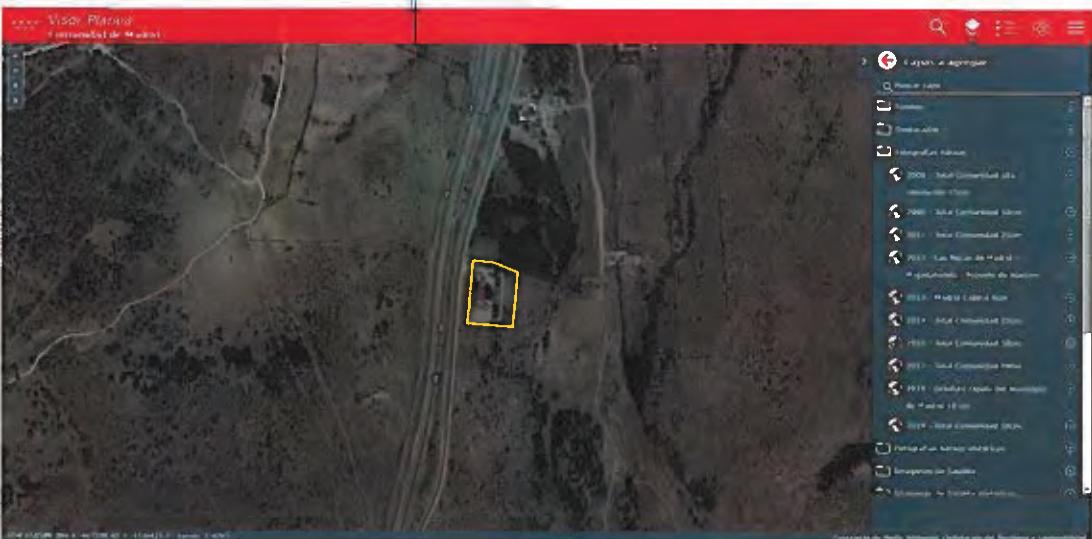
Fotografía aérea 1991. Escala de vuelo 1:18.000.



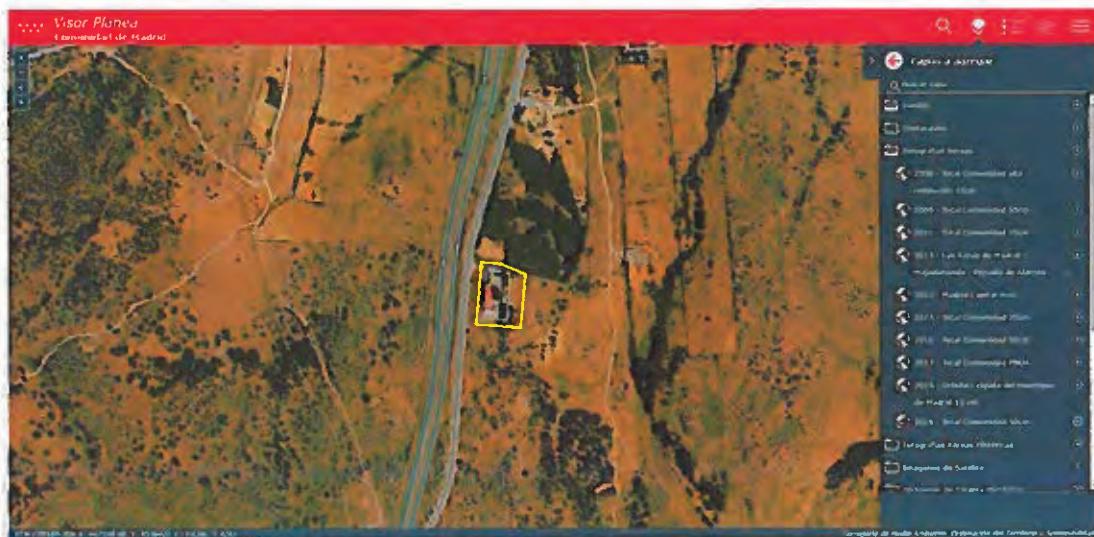
Fotografía aérea 1999. Escala de vuelo 1:5.000.



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



Ortoimagen de satélite 2016. 50 cm.



Ortoimagen de satélite 2019. 50 cm.

### 3.2 ANÁLISIS HISTÓRICO

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

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

## 4. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 4.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

#### 4.1.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL

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

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

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

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



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

#### 4.1.2 RÉGIMEN DE USOS

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

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

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

#### 4.1.3 RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

En desarrollo de los objetivos de la Modificación Puntal, se califica como elemento de la Red General de Equipamientos un ámbito de 10.980 m<sup>2</sup> de superficie, formado por la parcela 01-63595 del catastro de urbana de Buitrago del Lozoya (9.404 m<sup>2</sup>) y el viario de acceso (1.576 m<sup>2</sup>). Todos los terrenos son de titularidad municipal, donde se localizan las actuales instalaciones del Matadero Comarcal.

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

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

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

Por último, debe señalarse que la superficie calificada como nueva Red Pública Dotacional absorbe los 1.543 m<sup>2</sup> para servicios de interés social que se asignaron al SAU-3 por la Modificación Puntual nº 1 "El Pinar" de las NNSS de Buitrago, aprobada definitivamente en marzo de 2002 (BOCM 04/04/2002). Se garantiza así el mantenimiento del estándar de dotaciones que aquella modificación estableció; en realidad se incrementa por aumentar en 9.437 m<sup>2</sup> de equipamientos sociales (10.980 m<sup>2</sup> – 1.543 m<sup>2</sup>).

### 4.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### 4.2.1 USOS PORMENORIZADOS

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

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

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

#### 4.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

##### A. CONDICIONES GENERALES

Las edificaciones deberán cumplir lo requerido en el apartado 8.9.7 de la normativa urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya, o las disposiciones correspondientes del instrumento de planeamiento general que las sustituya, así como las condiciones particulares de los siguientes artículos.

##### B. OBRAS ADMITIDAS

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

##### C. TIPOLOGÍA

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

##### D. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS

Se establece una ocupación máxima del 30% de la superficie de la parcela y una edificabilidad máxima de 0,35 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

##### E. ALTURA MÁXIMA

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

##### F. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

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

Excepcionalmente, para las casetas auxiliares de almacenaje, de 1 planta de altura máxima y superficie inferior a 30 m<sup>2</sup>, el retranqueo mínimo exigible a los linderos de parcela será de tres (3) metros.

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

#### 4.2.3 OTRAS CONDICIONES NORMATIVAS

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

Dichas condiciones se establecen con carácter complementario respecto de la Normativa de las NNSS, siendo plenamente vinculantes en el ámbito de la modificación.

## 5. CONCLUSIONES

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

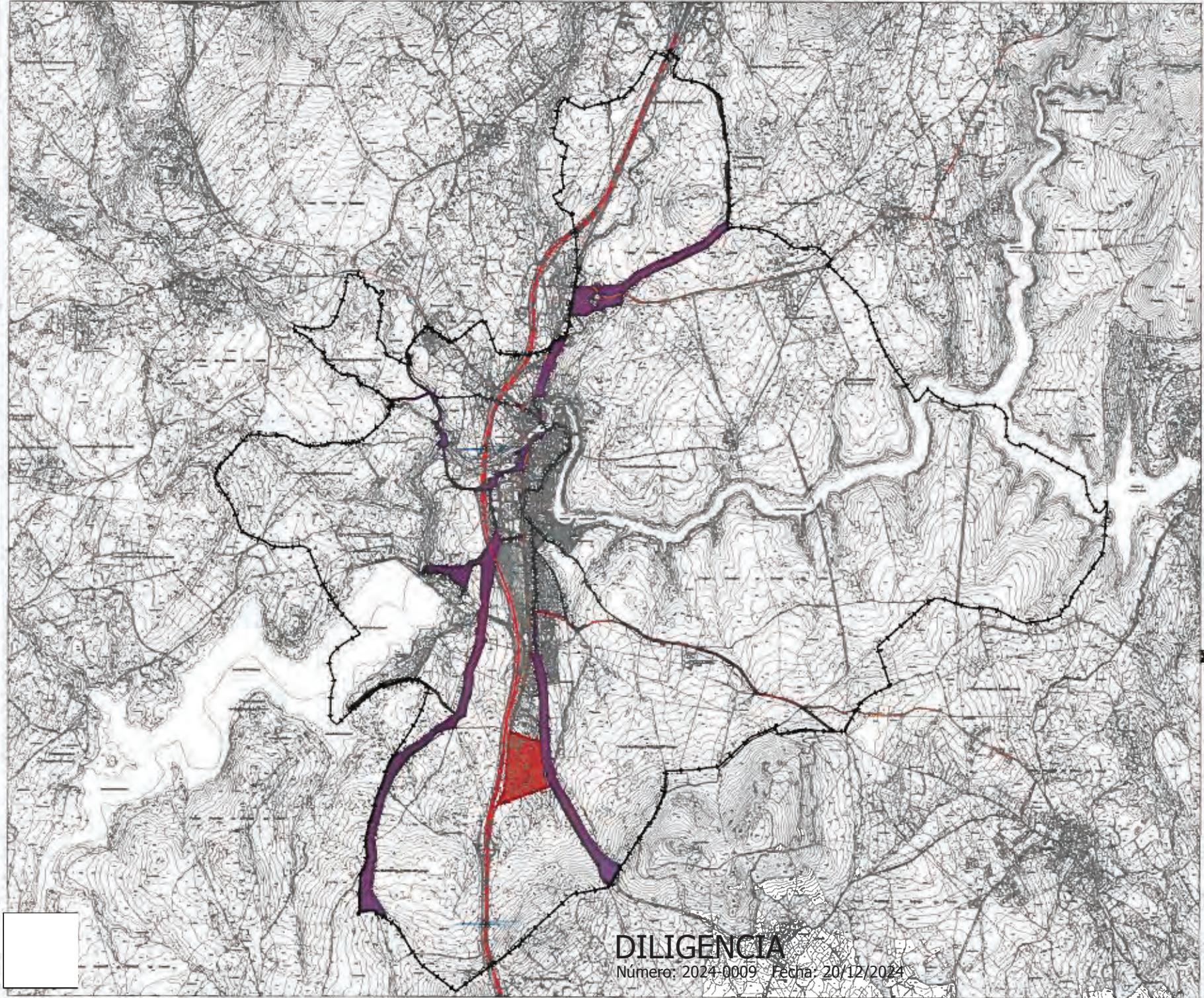
Los suelos han estado secularmente dedicados al pasto de ganados. Su clasificación como Suelo Apto para Urbanizar en las NNSS de 1991 no ha tenido desarrollo, más allá de la implantación del matadero Existente.

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

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

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





## DILIGENCIA

Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024

Ayuntamiento de Butragueño de Lozoya  
MATADERO COMARCAL BUTRAGUEÑO  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

PLANOS DE INFORMACIÓN

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO PI-01

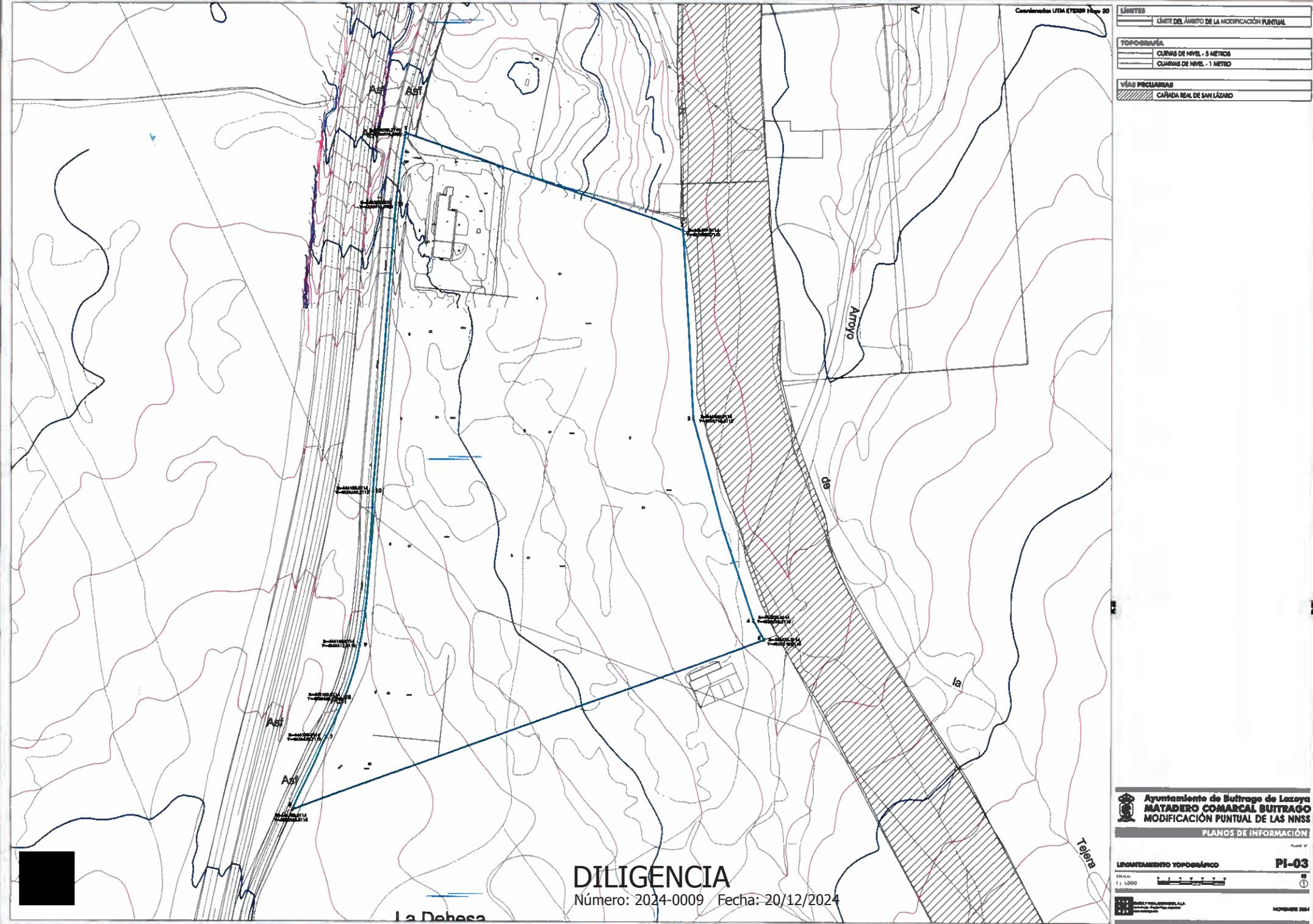
ESTADÍSTICAS Y PROYECTOS

NOTAS TÉCNICAS

**6. PLANOS**

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

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



## DILIGENCIA

Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024

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

PLANOS DE INFORMACIÓN

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO  
PI-03  
Escala 1:10000  
HOJA 2644  
NOVIEMBRE 2024



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

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANEAMIENTO VIGENTE

P1-02

MAPA

HOJA 1 DE 1

14

24

37

01

9003

2

15

25

10

3

9002

2

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

PLANOS DE INFORMACIÓN

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	PI-04
ÁREA DE 1.000	
PROPIEDAD	

**DILIGENCIA**  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024

LÍMITES  
LÍMITE DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

VÍAS PECUARIAS  
CARRETERA REAL DE SAN Lázaro

NOVIEMBRE 2024



LÍMITES  
LÍMITE DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

VÍAS PECUARIAS  
CARRETA REAL DE SAN LÁZARO

Ayuntamiento de El Escorial de la Sierra  
**MATADERO COMARCAL EL ESCORIAL**  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

PLANOS DE INFORMACIÓN

EDIFICACIÓN, USOS ACTUALES  
Y VIVIENDAS EXISTENTES

PI-05  
1:1000

HOJA 001 DE 001

MAPA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESCORIAL

HOJA 001 DE 001



## 40. Informe del Secretario-Interventor de Buitrago del Lozoya relativo a la sostenibilidad económica para la modificación puntual de las NNSS para el Matadero de Buitrago del Lozoya (noviembre 2024).

**DILIGENCIA**

Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024





Ayuntamiento  
**Buitrago del Lozoya**  
(Madrid)



Expediente nº: 590/2023 (Gestiona)

Procedimiento: Segunda aprobación provisional de la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA, redactada con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social".



#### Informe de Secretaría

Órgano competente: Pleno Municipal

#### INFORME SECRETARÍA-INTERVENCION MUNICIPAL

Por parte del Sr. Alcalde, se encarga al suscrito Secretario-Interventor la emisión de Informe Jurídico, en relación al asunto de referencia.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.3-a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, tengo el honor de emitir informe en relación al asunto de referencia, con arreglo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Mediante Decreto 651/2021, de 22 de noviembre, se adjudica contrato menor de servicio a RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS, para la redacción de la modificación puntual de las NN.SS. de Buitrago del Lozoya, al objeto de regularizar la situación del Matadero de Buitrago del Lozoya.

2.- Por el Estudio de Arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, se redactó el documento relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social y se presentó ante este Ayuntamiento, en orden a su aprobación inicial, el 22 de febrero de 2022.

El Planeamiento de rango general vigente a día de hoy en el Municipio es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Buitrago del Lozoya y el Catálogo de Bienes a Proteger, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno en fecha 17/05/1991 y publicadas en el BOCM de fecha 19/06/1991 y 22/06/1996 (Orden de 20 de mayo de 1996, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público el contenido de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Buitrago del Lozoya).

3.- La Modificación Puntual pretende establecer las condiciones urbanísticas precisas sobre los terrenos ocupados por el Matadero de Buitrago de Lozoya y su entorno, incluidos dentro del Monte Utilidad Pública nº 138 "Dehesa de Caramaría", para regularizar las instalaciones existentes y permitir las actuaciones de mejora y ampliación proyectadas, con las condiciones de protección derivadas de la normativa forestal.

Ello implica:

**DILIGENCIA**  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024

Cod. Validación: \*\*\*\*\*  
Verificación: <http://BuitragodelLozoya.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10



1. El cambio de clasificación del sector SAU 3, de suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable sectorizado s/ DT primera de la LSCM) a Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, en correspondencia con la condición de Monte de Utilidad Pública de régimen especial de los terrenos que ocupa.
2. Definición del régimen normativo general aplicable a esta nueva categoría de SNUEP Forestal que se crea, que no existe en las vigentes NNSS de Buitrago.
3. La definición de la parcela ocupada por el Matadero como elemento de Red de Dotaciones Públicas de Equipamientos, de carácter Supramunicipal.  
La calificación como red supramunicipal se otorga dado que la calificación como red general limitaría necesariamente su uso y servicio a los residentes en el Municipio, por la definición recogida en el art. 36.1-b) LSCM, lo que sería incompatible con el carácter comarcal, al servicio de todos los Municipios de la Sierra Norte, que se pretende otorgar a la instalación.  
Esta calificación, motivada por el ámbito de servicio del Matadero, no es incompatible con el carácter municipal de la titularidad y gestión de la instalación.
4. Definir la Ordenación Pormenorizada de la parcela, con condiciones compatibles con las instalaciones existentes y las actuaciones previstas sobre ellas.

En cumplimiento con las previsiones del artículo 67.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid la documentación actualiza la de las NNSS, que se ve afectada por las modificaciones, indicándose para la parte normativa la nueva redacción de los artículos afectados, los nuevos cuadros de superficies en la memoria y los nuevos planos de ordenación con el cambio de clasificación incorporado.

Por otra parte, la documentación incluye los contenidos indicados para las modificaciones puntuales en el documento "RECOMENDACIONES DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y AUTORIZACIONES EN SUELLO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Y NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID", de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de 3/4/2018.

4.- En el año 2018 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya 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 diversos informes favorables.

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



Ayuntamiento  
**Buitrago del Lozoya**  
(Madrid)



5.- Tras informe desfavorable de viabilidad urbanística de los proyectos de demolición e implantación de mejoras en Matadero, emitido por parte de la DG de Urbanismo, el 01/06/20 se lleva a cabo una reunión virtual entre el Ayuntamiento y la misma (Director General y Comisionado) para desbloquear con urgencia dicha tramitación y se indica al Ayuntamiento que para completar las determinaciones urbanísticas y posibilitar las obras de demolición y mejora solicitadas procedería la tramitación de un Plan Especial (PE).

Tras completarse la redacción y la tramitación municipal de dicho PE, el 01/07/21 no se obtiene la correspondiente aprobación definitiva, en base a los informes técnico y jurídico de la DG de Urbanismo que indican que el PE no es el instrumento adecuado a utilizar.

El 13/07/21, desde la DG de Urbanismo se indica que el instrumento adecuado a redactar es una Modificación puntual de las NNSS vigentes, que permite establecer determinaciones estructurantes y que establecerá también la completa ordenación pormenorizada del suelo, de manera que no sea necesaria la ulterior redacción de ningún otro instrumento urbanístico, ni la obtención de ninguna figura de intervención autonómica como calificación urbanística. La aprobación definitiva de la MPG permitiría el inicio inmediato de las obras en el Matadero por parte del Ayuntamiento, y por tanto, de la ejecución de la línea de subvención autonómica concedida.

6.- Con fecha 22 de febrero de 2022, se emite informe propuesta por la Secretaría Intervención, relativa a la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este término municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2022, se acordó la aprobación inicial de la modificación puntual referida.

En el diario "Marca", el día 4 de marzo de 2022, se publica anuncio sobre la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias y en el BOCM, número 59, página 283, de fecha 10 de marzo de 2022, se publica el edicto relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias de ámbito municipal.

Una vez transcurrido el plazo de un mes concedido al efecto (BOCM de 10/03/2022), se constata que no se ha presentado alegación alguna.

7.- El 27 de diciembre de 2022, RE de número 4789/22, se recibe de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Informe Ambiental Estratégico relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias, emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.

8.- El día 28 de febrero de 2023, se recibe del estudio de arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, la documentación definitiva para la aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este término municipal,

9.- Con fecha 6 de marzo por la Alcaldía se dicta Providencia, para que por la Secretaría Intervención, tras la emisión del informe del técnico Municipal, se emita informe propuesta para la aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

DILIGENCIA  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024



**10.-** El Ayuntamiento Pleno, reunido en Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo (parte resolutiva):

\*PRIMERO. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este término municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

SEGUNDO. Remitir el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, para proceder a su aprobación definitiva por el órgano competente.\*

Con fecha 19 de abril de 2023 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya remite a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, documentación para su aprobación definitiva.

**11.-** Con fecha 28 de junio de 2023 el Director General de Urbanismo resuelve requerir al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya para que proceda a subsanar y completar el expediente de la MP NNSS Matadero Comarcal, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico evacuados por el Área de Planeamiento 3 y por el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos con fecha 26 de junio de 2023.

Entre las condiciones expuestas en el informe técnico de 26 de junio de 2023 se encuentra que el documento técnico que se remita para aprobación definitiva dará adecuado cumplimiento a las consideraciones y condiciones técnicas que se establecían en el informe técnico de fecha 2 de diciembre de 2022, emitido en fase de tramitación ambiental.

**12.-** Con fecha 25 de octubre de 2023 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya remite a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, la documentación requerida para su aprobación definitiva.

**13.-** Con fecha 21 de febrero de 2024 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya mantiene una reunión con los responsables de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, al objeto de concretar la documentación aún pendiente de remitir por parte del Ayuntamiento.

**14.-** Con fecha 14 de octubre de 2024 se incorpora al expediente el Estudio de Tráfico referente al análisis de las afecciones en el tráfico en situación actual y futura (tras la actuación) mediante el cálculo del nivel de servicio en el tronco de la N-1 y sus intersecciones con el acceso al matadero y la carretera M-126, así como en el tronco de la M-126, redactado por la Ingeniería Tema.

**15.-** Con fecha 15 de noviembre de 2024 se incorpora al expediente el Informe emitido por parte del equipo redactor del documento de la Modificación Puntual de Planeamiento, con incorporación de los cambios efectuados en el documento de aprobación provisional de la NNSS de Buitrago del Lozoya para la implantación del matadero, de cara a la segunda aprobación provisional, junto con la correspondiente documentación.

**16.-** Con fecha 26 de noviembre de 2024 se incorpora al expediente el Informe de sostenibilidad económica emitido por parte del Sr. Secretario-Interventor.



A los anteriores Antecedentes les son de aplicación los siguientes:

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal tienen por objeto:

- Clasificar el suelo en urbano y no urbanizable, delimitado y ordenado el primero y estableciendo, en su caso, normas de protección para el segundo,
- Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitado el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y, en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable.

**SEGUNDO.-** La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 57, 61 a 70 y las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- El Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- El artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. • Legislación sectorial aplicable.

**TERCERO.** Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que procede su aprobación provisional por el Pleno Municipal, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo Dictamen de la Comisión Informativa.

**CUARTO.-** Por otra parte, se informa que, a juicio del suscrito Secretario-Interventor, las modificaciones introducidas en la documentación de la MP-NNSS como consecuencia de los informes técnico y jurídico de la DGU, no suponen cambios sustantivos en la ordenación, motivo por el cual no procede el sometimiento del documento ordenancista a un nuevo trámite de información pública y requerimiento de informes, a los que se hace referencia en el artículo 57, letra c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**DILIGENCIA**  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024



**QUINTO.- Asimismo cabe resaltar lo siguiente:**

1º. Aprobada provisionalmente la modificación de las Normas Subsidiarias, será remitido el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, para proceder a su aprobación definitiva por el órgano competente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, respecto de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, ésta corresponderá al Consejero competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo, por corresponder la misma a un Municipio con población de derecho inferior a 15.000 habitantes.

2º. La aprobación definitiva de la modificación puntual deberá resolverse en el plazo de cuatro meses a contar desde que el Municipio ha presentado el expediente completo, comprensivo de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas y actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

El mero transcurso del plazo sin notificación de Acuerdo expreso alguno determinará la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo, de la correspondiente modificación puntual, en los mismos términos de la aprobación provisional municipal.

La eficacia de la aprobación definitiva por silencio administrativo quedará condicionada a la publicación de la misma de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de Madrid. 3º.

La Administración competente para su aprobación definitiva publicará la misma en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito de la correspondiente Modificación, en el Registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Será preceptiva la publicación de los siguientes documentos:

- El Acuerdo de aprobación definitiva, por disposición de la Administración que lo haya adoptado.
- El contenido íntegro de la parte de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales cuya publicación exija la Legislación de régimen local, por disposición del Municipio o de la Comunidad de Madrid, cuando proceda.

En definitiva, el Secretario Interventor que suscribe considera que la documentación de la Modificación Puntual examinada es APTA para su **segunda aprobación provisional** por parte del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que procede su acuerdo favorable por el Pleno Municipal por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con los artículos 22.2.c) y 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo Dictamen de la Comisión Informativa.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente:



## PROUESTA DE ACUERDO PLENARIO

**VISTO.-** El estado de tramitación del expediente administrativo relativo a la "Segunda aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA (Madrid), redactada con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social".

**RESULTANDO.-** Que los Antecedentes del mencionado expediente son los siguientes :

1.- Mediante Decreto 651/2021, de 22 de noviembre, se adjudica contrato menor de servicio a RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS, para la redacción de la modificación puntual de las NN.SS. de Buitrago del Lozoya, al objeto de regularizar la situación del Matadero de Buitrago del Lozoya.

2.- Por el Estudio de Arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, se redactó el documento relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social y se presentó ante este Ayuntamiento, en orden a su aprobación inicial, el 22 de febrero de 2022.

El Planeamiento de rango general vigente a día de hoy en el Municipio es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Buitrago del Lozoya y el Catálogo de Bienes a Proteger, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno en fecha 17/05/1991 y publicadas en el BOCM de fecha 19/06/1991 y 22/06/1996 (Orden de 20 de mayo de 1996, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público el contenido de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Buitrago del Lozoya).

3.- La Modificación Puntual pretende establecer las condiciones urbanísticas precisas sobre los terrenos ocupados por el Matadero de Buitrago de Lozoya y su entorno, incluidos dentro del Monte de Utilidad Pública nº 138 "Dehesa de Caramaría", para regularizar las instalaciones existentes y permitir las actuaciones de mejora y ampliación proyectadas, con las condiciones de protección derivadas de la normativa forestal.

Ello implica:

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

La calificación como red supramunicipal se otorga dado que la calificación como red general limitaría necesariamente su uso y servicio a los residentes en el Municipio, por la definición recogida en el art. 36.1-b) LSCM, lo que sería incompatible con el carácter comarcal, al servicio de todos los Municipios de la Sierra Norte, que se pretende otorgar a la instalación.

Esta calificación, motivada por el ámbito de servicio del Matadero, no es incompatible con el carácter municipal de la titularidad y gestión de la instalación.

4. Definir la Ordenación Pormenorizada de la parcela, con condiciones compatibles con las instalaciones existentes y las actuaciones previstas sobre ellas.

En cumplimiento con las previsiones del artículo 67.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid la documentación actualiza la de las NNSS, que se ve afectada por las modificaciones, indicándose para la parte normativa la nueva redacción de los artículos afectados, los nuevos cuadros de superficies en la memoria y los nuevos planos de ordenación con el cambio de clasificación incorporado.

Por otra parte, la documentación incluye los contenidos indicados para las modificaciones puntuales en el documento "RECOMENDACIONES DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y AUTORIZACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Y NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID", de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de 3/4/2018.

DILIGENCIA  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024



4.- En el año 2018 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya 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 diversos informes favorables.

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

5.- Tras informe desfavorable de viabilidad urbanística de los proyectos de demolición e implantación de mejoras en Matadero, emitido por parte de la DG de Urbanismo, el 01/06/20 se lleva a cabo una reunión virtual entre el Ayuntamiento y la misma (Director General y Comisionado) para desbloquear con urgencia dicha tramitación y se indica al Ayuntamiento que para completar las determinaciones urbanísticas y posibilitar las obras de demolición y mejora solicitadas procedería la tramitación de un Plan Especial (PE).

Tras completarse la redacción y la tramitación municipal de dicho PE, el 01/07/21 no se obtiene la correspondiente aprobación definitiva, en base a los informes técnico y jurídico de la DG de Urbanismo que indican que el PE no es el instrumento adecuado a utilizar.

El 13/07/21, desde la DG de Urbanismo se indica que el instrumento adecuado a redactar es una Modificación puntual de las NNSS vigentes, que permite establecer determinaciones estructurantes y que establecerá también la completa ordenación pormenorizada del suelo, de manera que no sea necesaria la ulterior redacción de ningún otro instrumento urbanístico, ni la obtención de ninguna figura de intervención autonómica como calificación urbanística. La aprobación definitiva de la MPG permitiría el inicio inmediato de las obras en el Matadero por parte del Ayuntamiento, y por tanto, de la ejecución de la línea de subvención autonómica concedida.

6.- Con fecha 22 de febrero de 2022, se emite informe propuesta por la Secretaría Intervención, relativa a la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este término municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2022, se acordó la aprobación inicial de la modificación puntual referida.

En el diario "Marca", el día 4 de marzo de 2022, se publica anuncio sobre la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias y en el BOCM, número 59, página 283, de fecha 10 de marzo de 2022, se publica el edicto relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias de ámbito municipal.

Una vez transcurrido el plazo de un mes concedido al efecto (BOCM de 10/03/2022), se constata que no se ha presentado alegación alguna.

7.- El 27 de diciembre de 2022, RE de número 4789/22, se recibe de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el informe Ambiental Estratégico relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias, emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.

8.- El día 28 de febrero de 2023, se recibe del estudio de arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, la documentación definitiva para la aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este término municipal,

9.- Con fecha 6 de marzo por la Alcaldía se dicta Providencia, para que por la Secretaría Intervención, tras la emisión del informe del técnico Municipal, se emita informe propuesta para la aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

10.- El Ayuntamiento Pleno, reunido en Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo (parte resolutiva):



"PRIMERO. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este término municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

SEGUNDO. Remitir el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, para proceder a su aprobación definitiva por el órgano competente."

Con fecha 19 de abril de 2023 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya remite a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, documentación para su aprobación definitiva.

11.- Con fecha 28 de junio de 2023 el Director General de Urbanismo resuelve requerir al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya para que proceda a subsanar y completar el expediente de la MP NNSS Matadero Comarcal, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico evacuados por el Área de Planeamiento 3 y por el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos con fecha 26 de junio de 2023.

Entre las condiciones expuestas en el informe técnico de 26 de junio de 2023 se encuentra que el documento técnico que se remita para aprobación definitiva dará adecuado cumplimiento a las consideraciones y condiciones técnicas que se establecían en el informe técnico de fecha 2 de diciembre de 2022, emitido en fase de tramitación ambiental.

12.- Con fecha 25 de octubre de 2023 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya remite a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, la documentación requerida para su aprobación definitiva.

13.- Con fecha 21 de febrero de 2024 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya mantiene una reunión con los responsables de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, al objeto de concretar la documentación aún pendiente de remitir por parte del Ayuntamiento.

14.- Con fecha 14 de octubre de 2024 se incorpora al expediente el Estudio de Tráfico referente al análisis de las afecciones en el tráfico en situación actual y futura (tras la actuación) mediante el cálculo del nivel de servicio en el tronco de la N-I y sus intersecciones con el acceso al matadero y la carretera M-126, así como en el tronco de la M-126, redactado por la Ingeniería Tema.

15.- Con fecha 15 de noviembre de 2024 se incorpora al expediente el Informe emitido por parte del equipo redactor del documento de la Modificación Puntual de Planeamiento, con incorporación de los cambios efectuados en el documento de aprobación provisional de la NNSS de Buitrago del Lozoya para la implantación del matadero, de cara a la segunda aprobación provisional, junto con la correspondiente documentación.

16.- Con fecha 26 de noviembre de 2024 se incorpora al expediente el Informe de sostenibilidad económica emitido por parte del Sr. Secretario-Interventor."

**VISTO.**- El contenido de los Informes Técnicos emitidos, así como el emitido por parte del Sr. Secretario-Interventor.

**VISTO.**- El contenido del dictamen emitido al respecto por parte de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal e Histórico, Consumo, Economía y Hacienda de la Corporación.

**CONSIDERANDO.**- Lo dispuesto en los artículos 57, 61 a 70 y las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y los artículos 22.2.c) y 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Se acuerda por xxxx :



Ayuntamiento  
**Buitrago del Lozoya**  
(Madrid)



**PRIMERO.** Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago del Lozoya (Madrid) a su condición de equipamiento de interés social, no procediendo el sometimiento del documento ordenancista a un nuevo trámite de información pública y requerimiento de informes, a los que se hace referencia en el artículo 57, letra c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por cuanto que las modificaciones introducidas en la documentación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, como consecuencia de los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo, no suponen cambios sustantivos en la ordenación.

**SEGUNDO.** Remitir el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, para proceder a su aprobación definitiva por el órgano competente.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al equipo redactor de la Modificación Puntual de Planeamiento aprobada, así como a la Oficina Técnica Municipal, para su constancia y efectos.

En Buitrago del Lozoya, a fecha de la firma electrónica.

**EL SECRETARIO**

(Documento firmado electrónicamente)

\*\*\*\*\*



Ayuntamiento  
Buitrago del Lozoya  
(Madrid)



Expediente nº: 590/2023 (Gestiona)

Procedimiento: Segunda aprobación provisional de la “**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA, redactada con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social**”. Informe de sostenibilidad económica.

Informe de Secretaría

Órgano competente: Pleno Municipal

#### INFORME SECRETARÍA-INTERVENCION MUNICIPAL

Por parte del Sr. Alcalde, se encarga al suscrito Secretario-Interventor la emisión de Informe, en relación al asunto de referencia.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.3-a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, tengo el honor de emitir informe en relación al asunto de referencia, con arreglo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya (Madrid), propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito, encargó en el año 2021 los trabajos técnicos correspondientes a la redacción del documento de “**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA, redactada con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social**”, al estudio de arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.

La finca de propiedad Municipal, incluida en el ámbito total de la Modificación Puntual de Planeamiento se corresponde con la finca registral número 380 de Buitrago del Lozoya, de naturaleza rústica y denominada “Caramaría”, siendo su descripción una dehesa de pasto y monte de roble bajo, con una superficie total de 237 hectáreas, siendo sus linderos los siguientes: Norte, Cañada y Tierra de particulares Sur, Termino de Lozoyuela o el Portachuelo Este, Cañada o Paso de Ganados y Oeste, Cañada Real.

En desarrollo de los objetivos de la Modificación Puntual, se propone la calificación, como elemento de la Red Supramunicipal de Equipamientos, de un ámbito de 10.980 m<sup>2</sup> de superficie, formado por la parcela 01-63595 del catastro de urbana de Buitrago del Lozoya (9.404 m<sup>2</sup>) y el viario de acceso (1.576 m<sup>2</sup>).

En el mencionado ámbito se localizan las actuales instalaciones del Matadero Comarcal.

Por otra parte el ámbito es coincidente con el que recibió la autorización de fecha 21/01/2020 para la ocupación temporal de del Monte de Utilidad Pública número 138, concedida por el Área de Conservación de Montes de la Consejería de Medio Ambiente para el Matadero de Buitrago del Lozoya.

DILIGENCIA  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024



**SEGUNDO.-** La referida Modificación Puntual se inscribe en el contexto del objetivo municipal básico en cuanto a la dinamización económica local y a la actualización de las infraestructuras productivas del sector primario en el Municipio y su Comarca y, más en concreto, a lograr los siguientes objetivos:

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

**TERCERO.-** La referida Modificación Puntual de Planeamiento General consiste en el cambio de clasificación del sector SAU 3 de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, de suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable sectorizado s/ DT primera de la LSCM) a Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, en correspondencia con la condición de Monte de Utilidad Pública de régimen especial de los terrenos que ocupa.

**CUARTO.-** Con esta Modificación Puntual de Planeamiento el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya apuesta por una industria más integral, basada en el sector de producción local, donde se aporte valor a los productos a través del despiece y la transformación, con nuevas presentaciones y teniendo en cuenta los nuevos hábitos de consumo, constituyendo la clave para avanzar hacia un sector con futuro.

En esta línea, desde la Sierra Norte se pretende desarrollar un proyecto de colaboración entre el sector Ganadero y Cárnico, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya y las organizaciones sectoriales, que favorezca el cumplimiento del anterior objetivo, en el marco de la política que el Gobierno de la Comunidad de Madrid viene desarrollando, con el fin de avanzar en la competitividad del sector primario, así como de vincular los diferentes eslabones de la cadena de valor.

Conforme al panorama descrito, en sintonía con el interés social y estratégico de la ganadería para la Sierra Norte, el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya quiere impulsar la producción y comercialización de carne de vacuno producida en la comarca a través de las obras de modernización del Matadero Comarcal de Buitrago del Lozoya, permitiendo revitalizar y reforzar la importancia del sector.

Se trata de una transformación de la actual instalación, que pasará a ser una instalación industrial de sacrificio y transformación apta para desarrollar la segmentación del consumo entre comercio tradicional, gran distribución e iniciativas de cuarta y quinta gama.



La disponibilidad en la propia comarca de un Matadero que satisfaga de manera mancomunada las necesidades de la ganadería de la Sierra Norte, es un objetivo que de forma inequívoca señala el interés social de las obras pertinentes, así como de todas las acciones complementarias de tipo administrativo o de planificación urbanística y sectorial relacionadas, entre las cuales se encuentra la presente Modificación Puntual.

Abundando en la justificación del interés social de la ejecución de las obras del Matadero Comarcal de Buitrago, debe señalarse que vienen siendo contempladas como inversión en los presupuestos de la Comunidad de Madrid desde el ejercicio 2019, en forma de subvención nominativa al Ayuntamiento de Buitrago, por valor de 600.000 €.

En los últimos presupuestos aprobados, para el ejercicio 2022, en la sección 07, Administración Local y Digitalización, y dentro del programa 942N de Transferencias a Entidades Locales – Administración Local, se mantiene la asignación de 600.000 € para esta inversión.

Respaldando también su interés social, debe mencionarse así mismo la Resolución de la Asamblea de Madrid 1/2021, de 03/11/2021, aprobando la PNL 128/2021 con el siguiente contenido: La Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la Comunidad de Madrid a:

- 1.- Asumir la gestión del proyecto de remodelación del Matadero de Buitrago del Lozoya.
- 2.- Encomendar a la Dirección General de Administración Local, en colaboración con la Dirección General de Agricultura y Ganadería, la elaboración de un proyecto común y compartido sobre el nuevo Matadero de Buitrago. MEMORIA DE ORDENACIÓN 2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MATADERO BUITRAGO | MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE BUITRAGO DEL LOZOYA 14
- 3.- Contemplar en el proyecto de remodelación y gestión del nuevo Matadero de Buitrago que se preste servicio no solo al ganado vacuno, sino también al ganado menor.
- 4.- Dotar el nuevo Matadero comarcal con una sala de despiece.
- 5.- Estudiar que, en el nuevo proyecto de remodelación del Matadero de Buitrago, se pueda desarrollar un mercado de proximidad.
- 6.- Financiar el proyecto y las obras de remodelación del Matadero de Buitrago del Lozoya con cargo al Plan de Inversiones Regional 2021-2025.
- 7.- Promover que en la futura entidad gestora de la instalación del Matadero de Buitrago puedan participar, además de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Buitrago, el resto de los municipios, las entidades asociativas y cooperativas ganaderas de la Sierra Norte, y cuestiones conexas.

**QUINTO.-** Con motivo de la fiscalización realizada por parte de la Dirección de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en Informes y Resoluciones de los meses de junio y octubre de 2023, en relación con el trámite de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de Planeamiento que aquí nos ocupa, se precisa la necesidad de aportar un Informe de sostenibilidad económica del servicio del Matadero Municipal.

**DILIGENCIA**  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024



A los anteriores Antecedentes de Hecho les son de aplicación el siguiente:

#### **ANALISIS NORMATIVO**

El artículo 22.4 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, establece que "la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Su antecedente es el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, en la redacción dada por la disposición final 12.9 de la Ley 8/2013, de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Su desarrollo reglamentario se contiene en artículo 3.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, que establece que "específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta".

El referido artículo 22.4 del texto refundido estatal tiene carácter básico en todo el Estado, siendo por tanto, aplicable en todas las comunidades autónomas, sin perjuicio de las previsiones que éstas contengan al respecto.

En su exposición de motivos, el legislador ha dispuesto que "los informes de sostenibilidad económica se dirigen a evitar los impactos negativos en las haciendas públicas mediante la consecución de un equilibrio en la relación de ingresos tributarios y de gastos de mantenimiento ocasionados por la cesión a la administración de los suelos dotacionales públicos e infraestructuras que aquella recibe en el marco del proceso de producción de ciudad".

El objetivo es, por una parte, imposibilitar la generación de déficits en la gestión municipal de estos suelos públicos y, de otra, dimensionar racionalmente los ámbitos de ejecución urbanizadora, al tener que adecuarlos a la capacidad de absorción por el mercado de los productos inmobiliarios que de ellos se deriven, para evitar la aparición de «ciudades fantasma», espacios urbanizados pero sin edificación ni habitantes".

Conviene, no obstante, analizar el doble contenido de los informes de sostenibilidad económica conforme a la regulación del texto estatal: ponderar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes y la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.



En este sentido, por uso productivo debe entenderse aquél que es susceptible de generar actividad económica por cuanto tiene por objeto o está destinado a la producción de bienes y servicios, pudiéndose englobar en él, por tanto, los usos industriales en sus distintas categorías (extensiva, intensiva, etc), de servicios, tecnológicos, de servicios avanzados, comerciales, terciarios, turísticos, etc.

Y su previsión debe acomodarse a los criterios marcados por el artículo 20.1.b del Texto Refundido, que contiene una previsión básica al disponer que las Administraciones deberán velar y garantizar por el destino de suelo adecuado y suficiente para usos productivos.

En cuanto a la responsabilidad de la implantación, ésta corresponderá a la Administración en los supuestos de iniciativa pública del planeamiento y, en los supuestos de iniciativa privada, los costes de implantación y la propia responsabilidad de ejecución corresponderá a los propietarios, asumiendo el coste resultante como gastos de urbanización.

En fin, el informe de sostenibilidad económica, en la vertiente de impacto en las haciendas de las Administraciones Públicas, ha de realizar un análisis económico de la actuación, no sustentado en criterios de viabilidad y rentabilidad financiera del inversor (propietarios de los terrenos o agente urbanizador), sino en criterios de balance de la Administración, basados en el resultado de aplicar a los ingresos corrientes que la actuación genere, los gastos de funcionamiento de la misma (implantación y mantenimiento de dotaciones e infraestructuras y prestación de servicios). De este modo, el técnico redactor ha de realizar una previsión de costes e ingresos, en los términos contenidos en el citado artículo 3.1 del Reglamento.

A partir de lo expuesto, hemos de concluir que, tratándose de un informe que ha de incluirse en el instrumento de planeamiento, serán los técnicos redactores del mismo los que se responsabilicen de su elaboración.

Pero, en atención a su contenido y especialmente en los planes de iniciativa particular, deberá recabarse la oportuna información al municipio que estará obligado a facilitarla en cumplimiento de su deber de colaboración e información.

Resultará básico obtener de los servicios especializados municipales la información adecuada sobre el resultado económico de la prestación de los servicios básicos y mantenimiento de las infraestructuras ya existentes, así como sobre la normativa reglamentaria municipal que determinará los tipos aplicables a los distintos impuestos y tasas de los que resultarán los ingresos a considerar.

Y, a su vez, dada la especialización del contenido del informe, en sede municipal y en el trámite de su aprobación, debería requerirse internamente informe de las unidades especializadas en la conservación y mantenimiento de la ciudad, así como de los servicios económicos de la Corporación (intervención, tesorería y oficina presupuestaria, en su caso).

Con arreglo a los Antecedentes y Fundamentos de Derecho anteriormente relacionados, se puede llevar a cabo el siguiente :

### ANALISIS DE LA CUESTION

#### **PRIMERO.- Cambio de clasificación del Suelo.**

El cambio de clasificación del SAU-3, de suelo urbanizable a no urbanizable de protección, no supone ninguna carga para las haciendas públicas toda vez que no precisa ninguna inversión, no genera coste añadido y no supone pérdida de ingresos.

DILIGENCIA  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024

Cod. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <http://BuitragodelLozoya.sedelectronica.es/>

Página 5 de 7

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona |



No obstante, procede analizar la posible repercusión sobre el valor patrimonial de los terrenos, propiedad del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, como consecuencia del cambio de clasificación.

A pesar de su clasificación como urbanizable en el planeamiento, debe tenerse en cuenta que la nueva redacción dada al artículo 39 de la Ley 43/2003, de Montes, por la Ley 21/2015, de 20 de julio, establece el carácter de suelo en situación rural de los montes del dominio público forestal.

Se impide con ello su transformación urbanizadora, aún en el caso de que un planeamiento anterior les hubiera clasificado como urbanizables.

Por tanto, la imposibilidad de desarrollo urbanístico de los terrenos es previa a la presente modificación puntual, no pudiéndose imputar a ella la consiguiente pérdida de valor de estos terrenos.

#### **Segundo.- Costes de implantación del Matadero.**

La implantación del Matadero en la parcela calificada como Red Supramunicipal de Equipamiento por la presente modificación puntual, ha sido objeto del "Proyecto Básico de Actividad para Adecuación, Implementación de Mejoras y Optimización del Proceso en Matadero Frigorífico de Vacuno en Buitrago del Lozoya", redactado en enero de 2019 y aprobado en el Pleno Municipal de 26/9/2019.

En la Memoria de Ordenación de la Modificación Puntual de Planeamiento se adjunta una tabla que recoge su resumen, con un presupuesto de ejecución por contrato de 1.965.973,00 €.

#### **Tercero.- Viabilidad económica**

La ejecución de las obras del Matadero Comarcal de Buitrago del Lozoya, vienen siendo contempladas en los presupuestos de la Comunidad de Madrid desde el ejercicio 2019, como subvención nominativa al Ayuntamiento de Buitrago por valor de 600.000 €, a pesar de que, por distintos motivos, la actuación no ha podido aún comenzar.

En los últimos presupuestos aprobados, para el ejercicio 2022, en la sección 07, Administración Local y Digitalización, y dentro del programa 942N de Transferencias a Entidades Locales – Administración Local, se mantiene la asignación de 600.000 € para esta inversión.

Aunque los 600.000 € consignados no alcanzan el importe de 1.965.973,00 € necesario, existe un compromiso de los responsables autonómicos de ir completando el coste en ejercicios sucesivos, de forma acompañada a la ejecución en fases que se prevé en el proyecto.

Resaldando el compromiso, debe mencionarse también la Resolución de la Asamblea de Madrid 1/2021, de 03/11/2021, aprobando la PNL 128/2021 con el siguiente contenido:

La Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la Comunidad de Madrid a:

- 1.- Asumir la gestión del proyecto de remodelación del Matadero de Buitrago del Lozoya.
- 2.- Encomendar a la Dirección General de Administración Local, en colaboración con la Dirección General de Agricultura y Ganadería, la elaboración de un proyecto común y compartido sobre el nuevo Matadero de Buitrago.
- 3.- Contemplar en el proyecto de remodelación y gestión del nuevo Matadero de Buitrago que se preste servicio no solo al ganado vacuno, sino también al ganado menor.
- 4.- Dotar el nuevo Matadero comarcal con una sala de despiece.



5.- Estudiar que, en el nuevo proyecto de remodelación del Matadero de Buitrago, se pueda desarrollar un mercado de proximidad.

6.- Financiar el proyecto y las obras de remodelación del Matadero de Buitrago del Lozoya con cargo al Plan de Inversiones Regional 2021-2025.

7.- Promover que en la futura entidad gestora de la instalación del Matadero de Buitrago puedan participar, además de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Buitrago, el resto de los Municipios, las entidades asociativas y cooperativas ganaderas de la Sierra Norte, y cuestiones conexas.

De todo lo anterior se deduce que la viabilidad económica de la actuación queda garantizada por su inclusión entre las inversiones previstas por la Comunidad de Madrid en sus presupuestos, donde ya ha sido objeto de la fiscalización e intervención, respaldada por la expresamente manifestada voluntad de impulsar la ejecución de las obras; que se habrá de traducir en el mantenimiento de la asignación en sucesivos presupuestos anuales hasta completar el coste total.

#### Cuarto.- Sostenibilidad económica

La intención del Ayuntamiento, titular de la instalación, es gestionar la explotación mediante concesión tal y como hizo desde 1994 hasta que cesó la actividad, en términos similares a los del último "Contrato administrativo de gestión del servicio público del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago del Lozoya", que fue suscrito el 30/10/2002 por duración de 15 años, prorrogables hasta 25.

El canon fijado en dicho contrato para satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento a cambio de la explotación, ascendía a la cantidad de 40.005,00 € anuales, actualizables con IPC.

Tras la recuperación de la instalación, es previsible la adjudicación en concesión en términos similares.

Por tanto, queda justificada la sostenibilidad económica de la actuación, dado que los costes de explotación y mantenimiento correrán por cuenta del futuro adjudicatario, por lo que no generarán ningún impacto sobre la Hacienda Municipal.

Antes bien, el impacto será positivo por razón del canon anual que el adjudicatario satisfará.

En todo caso, hay que señalar que la actuación de ejecución del Matadero se produce sobre Suelo No Urbanizable de Protección Forestal, por lo que no es una actuación de transformación urbanizadora.

Por tanto, no sería exigible en este caso el informe de sostenibilidad económica mencionado en el apartado 4 del art. 22 del TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), en relación con el impacto sobre la hacienda pública local de los gastos de mantenimiento y explotación, exigible sólo en las actuaciones de transformación urbanística definidas en el artículo 7 del mismo TRLS2015.

Es todo cuanto se tiene que informar y que se somete a cualesquiera otras opiniones mejores fundamentadas en Derecho y el superior criterio de la Alcaldía.

En Buitrago del Lozoya, a fecha de la firma electrónica.

**EL SECRETARIO**

(Documento firmado electrónicamente)

\*\*\*\*\*





## 41. Acuerdo Plenario en el que justifica que no se requiere información pública, en relación a la modificación puntual de las NNSS para el Matadero de Buitrago del Lozoya (noviembre 2024)







Ayuntamiento  
Buitrago del Lozoya  
(Madrid)



D.\*\*\*\*\* SECRETARIO INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BUITRAGO  
DEL LOZOYA (MADRID) CERTIFICO:

Que el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2024, adoptó el acuerdo que, transrito, dice así:

**"8.- SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA, REDACTADA CON EL FIN DE ADECUAR LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL MATADERO FRIGORÍFICO COMARCAL DE BUITRAGO A SU CONDICIÓN DE EQUIPAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL" (EXPDTNº 590/2023)"**

**VISTO.**- El estado de tramitación del expediente administrativo relativo a la **"Segunda aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE BUITRAGO DEL LOZOYA (Madrid), redactada con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social"**.

**RESULTANDO.**- Que los Antecedentes del mencionado expediente son los siguientes :

1.- Mediante Decreto 651/2021, de 22 de noviembre, se adjudica contrato menor de servicio a RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS, para la redacción de la modificación puntual de las NN.SS. de Buitrago del Lozoya al objeto de regularizar la situación del Matadero de Buitrago del Lozoya.

2.- Por el Estudio de Arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, se redactó el documento relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social y se presentó ante este Ayuntamiento, en orden a su aprobación inicial, el 22 de febrero de 2022

El Planeamiento de rango general vigente a día de hoy en el Municipio es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Buitrago del Lozoya y el Catálogo de Bienes a Proteger, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno en fecha 17/05/1991 y publicadas en el BOCM de fecha 19/06/1991 y 22/06/1996 (Orden de 20 de mayo de 1996, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público el contenido de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Buitrago del Lozoya)

3.- La Modificación Puntual pretende establecer las condiciones urbanísticas precisas sobre los terrenos ocupados por el Matadero de Buitrago de Lozoya y su entorno, incluidos dentro del Monte de Utilidad Pública nº 138 "Dehesa de Caramaría", para regularizar las instalaciones existentes y permitir las actuaciones de mejora y ampliación proyectadas, con las condiciones de protección derivadas de la normativa forestal.

Ello implica:

1. El cambio de clasificación del sector SAU 3, de suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable sectorizado s/ DT primera de la LSCM) a Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, en correspondencia con la condición de Monte de Utilidad Pública de régimen especial de los terrenos que ocupa.

2. Definición del régimen normativo general aplicable a esta nueva categoría de SNUEP Forestal que se crea, que no existe en las vigentes NNSS de Buitrago.

3. La definición de la parcela ocupada por el Matadero como elemento de Red de Dotaciones Públicas de Equipamientos, de carácter Supramunicipal.

La calificación como red supramunicipal se otorga dado que la calificación como red general limitaría necesariamente su uso y servicio a los residentes en el Municipio, por la definición recogida en el art. 36 1-b) LSCM, lo que sería incompatible con el carácter comarcal, al servicio de todos los Municipios de la Sierra Norte, que se pretende otorgar a la instalación.

Esta calificación, motivada por el ámbito de servicio del Matadero, no es incompatible con el carácter municipal de la titularidad y gestión de la instalación.

4. Definir la Ordenación Pormenorizada de la parcela, con condiciones compatibles con las instalaciones existentes y las actuaciones previstas sobre ellas.

**DILIGENCIA**  
Número: 2024-0009 Fecha: 20/12/2024

Cod. Validación:  
Verificación: Impresión  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma self-service con firma | Página 1 de 4

Buitrago  
LOZOYA

[REDACTED] Buitrago del [REDACTED] Tel. [REDACTED] NIF [REDACTED] [REDACTED]



Ayuntamiento  
Buitrago del Lozoya  
(Madrid)



En cumplimiento con las previsiones del artículo 67.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid la documentación actualiza la de las NNSS que se ve afectada por las modificaciones, indicándose para la parte normativa la nueva redacción de los artículos afectados, los nuevos cuadros de superficies en la memoria y los nuevos planos de ordenación con el cambio de clasificación incorporado.

Por otra parte, la documentación incluye los contenidos indicados para las modificaciones puntuales en el documento "RECOMENDACIONES DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y AUTORIZACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Y NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID", de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de 3/4/2018.

4.- En el año 2018 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya 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 diversos informes favorables.

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

5.- Tras informe desfavorable de viabilidad urbanística de los proyectos de demolición e implantación de mejoras en Matadero, emitido por parte de la DG de Urbanismo, el 01/06/20 se lleva a cabo una reunión virtual entre el Ayuntamiento y la misma (Director General y Comisionado) para desbloquear con urgencia dicha tramitación y se indica al Ayuntamiento que para completar las determinaciones urbanísticas y posibilitar las obras de demolición y mejora solicitadas procedería la tramitación de un Plan Especial (PE).

Tras completarse la redacción y la tramitación municipal de dicho PE, el 01/07/21 no se obtiene la correspondiente aprobación definitiva, en base a los informes técnico y jurídico de la DG de Urbanismo que indican que el PE no es el instrumento adecuado a utilizar.

El 13/07/21, desde la DG de Urbanismo se indica que el instrumento adecuado a redactar es una Modificación puntual de las NNSS vigentes, que permite establecer determinaciones estructurantes y que establecerá también la completa ordenación pormenorizada del suelo, de manera que no sea necesaria la ulterior redacción de ningún otro instrumento urbanístico, ni la obtención de ninguna figura de intervención autonómica como calificación urbanística. La aprobación definitiva de la MPG permitiría el inicio inmediato de las obras en el Matadero por parte del Ayuntamiento, y por tanto, de la ejecución de la línea de subvención autonómica concedida.

6.- Con fecha 22 de febrero de 2022, se emite informe propuesta por la Secretaría Intervención, relativa a la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este término municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2022, se acordó la aprobación inicial de la modificación puntual referida.

En el diario "Marca" el día 4 de marzo de 2022, se publica anuncio sobre la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias y en el BOCM, número 59, página 283, de fecha 10 de marzo de 2022, se publica el edicto relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias de ámbito municipal.

Una vez transcurrido el plazo de un mes concedido al efecto (BOCM de 10/03/2022), se constata que no se ha presentado alegación alguna.

7.- El 27 de diciembre de 2022, RE de número 4789/22, se recibe de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Informe Ambiental Estratégico relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias, emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.

8.- El día 28 de febrero de 2023, se recibe del estudio de arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, la documentación definitiva para la aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este término municipal,

9.- Con fecha 6 de marzo por la Alcaldía se dicta Providencia, para que por la Secretaría Intervención, tras la emisión del informe del técnico Municipal, se emita informe propuesta para la aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS



**Ayuntamiento  
Buitrago del Lozoya  
(Madrid)**



## NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social

10.- El Ayuntamiento Pleno, reunido en Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo (parte resolutiva):

**"PRIMERO.** Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este término municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

**SEGUNDO.** Remitir el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, para proceder a su aprobación definitiva por el órgano competente."

Con fecha 19 de abril de 2023 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya remite a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, documentación para su aprobación definitiva

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, documentación para su aprobación definitiva

11.- Con fecha 28 de junio de 2023 el Director General de Urbanismo resuelve requerir al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya para que proceda a subsanar y completar el expediente de la MP NNSS Matadero Comarcal, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico evacuados por el Área de Planeamiento 3 y por el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos con fecha 26 de junio de 2023.

Entre las condiciones expuestas en el informe técnico de 26 de junio de 2023 se encuentra que el documento técnico que se remita para aprobación definitiva dará adecuado cumplimiento a las consideraciones y condiciones técnicas que se establecían en el informe técnico de fecha 2 de diciembre de 2022, emitido en fase de tramitación ambiental.

12.- Con fecha 25 de octubre de 2023 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya remite a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, la documentación requerida para su aprobación definitiva.

13.- Con fecha 21 de febrero de 2024 el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya mantiene una reunión con los responsables de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, al objeto de concretar la documentación aún pendiente de remitir por parte del Ayuntamiento.

14.- Con fecha 14 de octubre de 2024 se incorpora al expediente el Estudio de Tráfico referente al análisis de las afecciones en el tráfico en situación actual y futura (tras la actuación) mediante el cálculo del nivel de servicio en el tronco de la N-1 y sus intersecciones con el acceso al maladero y la carretera M-126, así como en el tronco de la M-126, redactado por la Ingeniería Tema.

15.- Con fecha 15 de noviembre de 2024 se incorpora al expediente el Informe emitido por parte del equipo redactor del documento de la Modificación Puntual de Planeamiento, con incorporación de los cambios efectuados en el documento de aprobación provisional de la NNSS de Buitrago del Lozoya para la implantación del matadero, de cara a la segunda aprobación provisional, junto con la correspondiente documentación.

16.- Con fecha 26 de noviembre de 2024 se incorpora al expediente el Informe de sostenibilidad económica emitido por parte del Sr. Secretario-Interventor.”

**VISTO:**- El contenido de los Informes Técnicos emitidos, así como el emitido por parte del Sr. Secretario-Interventor -

**CONSIDERANDO.**- Lo dispuesto en los artículos 57, 61 a 70 y las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**VISTO.**- El contenido del dictamen emitido al respecto por parte de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal e Histórico, Consumo, Economía y Hacienda de la Corporación celebrada en fecha 12 de diciembre de 2024.

Sometido a votación el dictamen emitido por parte de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal e Histórico, Consumo, Economía y Hacienda de la Corporación, se registra la siguiente votación:



Ayuntamiento  
Buitrago del Lozoya  
(Madrid)



Votos a favor: Ocho (8), de los Sres./ras. Don [REDACTED] del [REDACTED] (PP) Doña [REDACTED]  
[REDACTED] (PP), Doña [REDACTED] (PP) y Don [REDACTED] (PP),  
Don [REDACTED] (PSOE), Don [REDACTED] (PSOE) Don [REDACTED]  
(PSOE) y Doña [REDACTED] (PSOE).

Consecuentemente se acuerda, por unanimidad:

**PRIMERO.** Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de este Término Municipal, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago del Lozoya (Madrid) a su condición de equipamiento de interés social, no procediendo el sometimiento del documento ordenancista a un nuevo trámite de información pública y requerimiento de informes, a los que se hace referencia en el artículo 57, letra c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por cuanto que las modificaciones introducidas en la documentación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, como consecuencia de los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo, no suponen cambios sustantivos en la ordenación, si bien incluyendo la siguiente corrección a la errata detectada en el documento Bloque III, documentación normativa:

- En la página nº 19, donde dice :

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

- Ha de decir :

"5. Altura máxima: Se establece una altura máxima de dos (2) plantas con un máximo de 6,50 metros hasta el alero, medidos desde la cota natural de la superficie. No obstante lo anterior, la citada altura podrá superarse, si así lo requirieran las particularidades técnicas de la instalación, circunstancia que deberá de ser debidamente justificada desde el punto de vista técnico."

**SEGUNDO.** Remitir el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, para proceder a su aprobación definitiva por el órgano competente.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al equipo redactor de la Modificación Puntual de Planeamiento aprobada, así como a la Oficina Técnica Municipal, para su constancia y efectos.

En la video-acta se recogen la totalidad de las intervenciones llevadas a cabo en este punto.

Y para que conste y surta los efectos debidos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, D. [REDACTED] con la salvedad de que lo es, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Buitrago del Lozoya, a la fecha de la firma electrónica

Vº Bº

Buitrago  
LOZOYA

[REDACTED] Buitrago del [REDACTED] Tel. [REDACTED] NIE [REDACTED] 27001 [REDACTED]