



ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 29 DE JULIO DE 2020, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRAOJOS DE LA SIERRA.

Con fecha de 11 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial, del Avance y el Documento Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana a la Dirección General competente en materia de Urbanismo.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el procedimiento de aprobación de los Avances de instrumentos de planeamiento general estará sujeto, entre otros trámites, a la emisión por el Consejo de Gobierno de un Informe de Impacto Territorial de carácter preceptivo y vinculante, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio.

El Informe de Impacto Territorial analiza la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 13 de abril de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático emitió el correspondiente Documento de Alcance del Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, e Informe Previo de Análisis Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Propuesta de Informe de Impacto Territorial ha sido elaborada por la Dirección General de Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 14.2.b) del Decreto 278/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

En la citada Propuesta de Informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se entiende que resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



En las posteriores etapas de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, deberán cumplirse las determinaciones recogidas en el Informe de Impacto Territorial, así como los diferentes aspectos, recomendaciones y determinaciones recogidas en los distintos informes sectoriales.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 29 de julio de 2020,

ACUERDA

PRIMERO.- Emitir el Informe de Impacto Territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Braojos de la Sierra, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Dar traslado al Ayuntamiento de Braojos de la Sierra del presente acuerdo, a los efectos de lo señalado en el apartado 4 "in fine" del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- El documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Braojos de la Sierra deberá adaptarse a las consideraciones señaladas en el Informe de Impacto Territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 29 de julio de 2020.

**LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
SOSTENIBILIDAD,**

**LA PRESIDENTA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID,**



Paloma Martín Martín

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO

Reunión de 29 JUL 2020
APROBADO

EL SECRETARIO GENERAL
DEL CONSEJO DE GOBIERNO

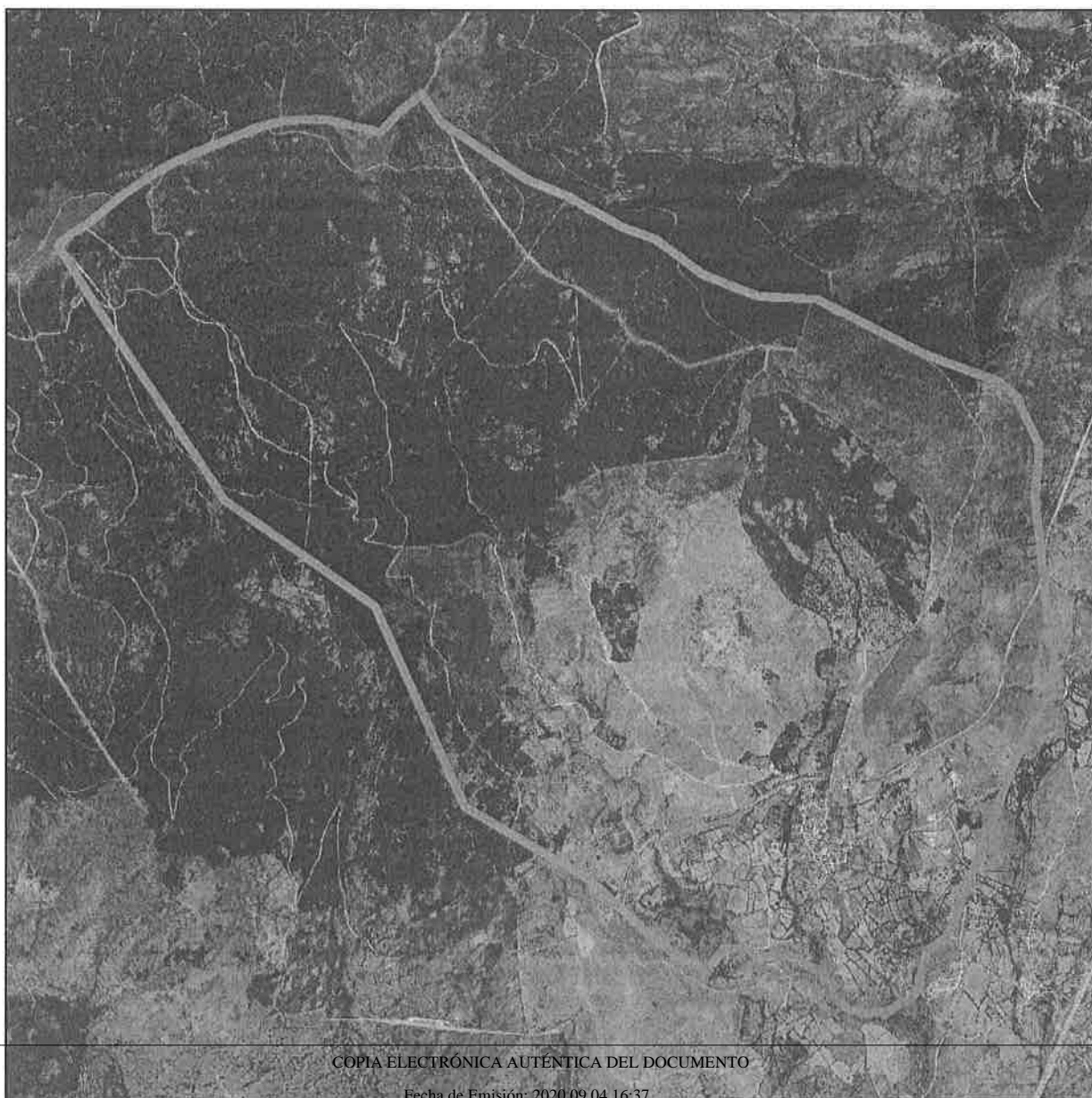
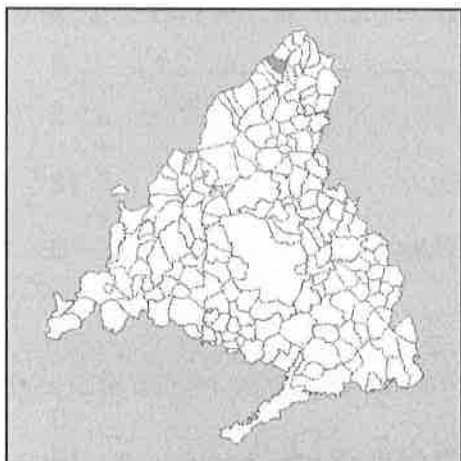
Fabio Pascua Mateo



Isabel Díaz Ayuso



INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRAJOS DE LA SIERRA



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



ÍNDICE

- Ficha resumen	2
- Legislación aplicable	3
- Antecedentes	5
- Informe	6
0.- Encuadre Territorial y Estructura Urbana	6
1.- Planeamiento vigente	12
1.1.- Capacidad actual del planeamiento vigente	15
2.- Propuesta del Avance	16
2.1.- Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe	16
2.2.- Objetivos generales y particulares del Avance del PGOU	18
2.3.- Alternativa Elegida: Parámetros urbanísticos	19
2.3.1.- Alternativas propuestas.	19
2.3.2.- Clasificación del suelo.....	22
2.3.3.- Suelo Urbano	22
2.3.4.- Suelo No Urbanizable de Protección	25
3.- Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico-Informe Previo de Análisis Ambiental	30
3.1.- Informes emitidos sobre el Avance	31
4.- Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida	36
4.1.- Datos demográficos	36
4.2.- Evolución del Parque Inmobiliario	37
4.3.- Comparativa del crecimiento de la población y la vivienda	38
5.- Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU	40
5.1.- Datos demográficos, necesidades y demanda de viviendas	41
CONCLUSIÓN	43



FICHA RESUMEN INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PGOU DE BRAOJOS DE LA SIERRA

■ Planeamiento vigente y propuesta:

- El planeamiento vigente del municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Braojos y el Catálogo de Bienes a Proteger, aprobadas por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 23 de julio de 1992 y publicadas en el B.O.C.M. número 245, del 14 de octubre de 1992. Estas normas fueron modificadas en cuanto a la clasificación de suelo urbano al estimarse parcialmente un recurso de reposición mediante acuerdo de 14 de abril de 1994.
- La alternativa elegida por el Avance clasifica el suelo en suelo urbano y suelo no urbanizable de protección. No se plantea crecimiento residencial, manteniendo prácticamente la totalidad de la estructura del suelo urbano actual, con la excepción de crear nuevas vías perimetrales y pequeños crecimientos de enclaves para equipamientos públicos. Respecto al suelo no urbanizable de protección, se revisa su normativa de usos previstos y se incorpora toda la vigente normativa, autonómica, estatal y europea.
- Según datos de la Memoria de Información del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra, existiría una capacidad residual de aproximadamente 145 viviendas, que se distribuirían de la siguiente forma: en suelo urbano de actuación directa, aproximadamente unas 90 viviendas; en las dos Unidades de Ejecución propuestas, unas 55 viviendas.

■ Evolución de la población y la vivienda; Capacidad residual y necesidades:

- Analizando el incremento de población producido desde la aprobación de las NN.SS. vigentes, se observa que el crecimiento medio anual ha sido de aproximadamente 3 hab/año. Sin embargo, realizando este mismo análisis por periodos, se observa que entre 1992 y 2004, se han generado crecimientos anuales medios de unos 5 hab/año; entre 2004 y 2013, los crecimientos medios anuales son de unos 2 hab/año; y entre 2013 y 2019, la disminución de la población ha sido aproximadamente 1 hab/año., lo que nos da un incremento medio ponderado para el periodo 1992-2019 de 2 hab/año.
- Según la Memoria de Ordenación, existe una capacidad vacante de 145 viviendas. Si tomamos como ratio medio 2 habitante/vivienda, el incremento de población sería de 290. No obstante, teniendo en cuenta el porcentaje de vivienda principal (un 35,4%) con respecto al total de viviendas que se refleja en el Censo de Población y Vivienda de 2011, el incremento de la población empadronada sería de 103 habitantes aproximadamente, lo que significa un crecimiento del 50% con respecto a los 205 habitantes empadronados en 2019. Un crecimiento de 2 hab/año, supondría un incremento de 40 habitantes en 20 años. De modo que suponiendo una ratio de 2 hab/viv, implicaría la necesidad de 20 viviendas en esos 20 años. Si tenemos en cuenta un porcentaje de casi el 35% de vivienda principal, se tendría que incrementar en 37 el número de viviendas para acoger a la demanda de vivienda secundaria (y el porcentaje de vacías), lo que supone unas necesidades de 57 viviendas para la totalidad de los 20 años de vigencia que propone el Avance para el nuevo PGOU
- En base a estos datos y teniendo en cuenta la disponibilidad de 145 viviendas existentes, esta capacidad residual vacante en el suelo urbano permite absorber la demanda futura de crecimiento de Braojos de la Sierra, así como crear colchón de disponibilidad ante futuros crecimientos asociados a posibles incrementos de demanda.

■ Resumen de conclusiones:

- Teniendo en cuenta los aspectos reseñados anteriormente, se considera que **la alternativa propuesta por el Avance, puede absorber la demanda futura de crecimiento del municipio sin implicar un impacto relevante al territorio, aunque es necesario un mayor análisis del suelo urbano que permita delimitar claramente la categoría de suelo urbano consolidado de la de suelo urbano no consolidado.**
- Como se indica en el Informe Previo de Análisis Ambiental en cuanto a la clasificación propuesta de una parte del Monte de Utilidad Pública 65 como suelo urbano, **en tanto no se tramite la permuta y catalogación de terrenos indicada por el Informe del Área de Conservación de Montes, deber ser considerado hasta entonces como SNUP-RE-F". De igual modo, la parcela con referencia catastral 6038501VL4456N00MF debe tener clasificación de SNUP-RE-F por ser parte también del MUP 65 "El Ejido".**
- **Se deberá justificar claramente la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a la categoría de suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En este punto, se debe clarificar y determinar claramente cada categoría de suelo urbano, tal y como se refleja en el artículo 14.2. de la Ley 9/2001.**
- El PGOU, en base a lo reseñado en el punto anterior, **deberá presentar un plano de clasificación en el que se refleje de manera visible, la delimitación del suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado.**
- Con respecto al documento de Avance presentado, **deberán corregirse los errores y contradicciones que el documento de Avance presenta entre los diferentes documentos que en él se incluyen y que, de forma bastante exhaustiva, aparecen reflejados en el punto 2.1. del Informe Previo de Análisis Ambiental.**



Nº Expediente RGE: 10/170871.9/19
Fecha de Entrada: 11/06/2019

ASUNTO:

Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Braojos de la Sierra.

REMITENTE:

Ayuntamiento de Braojos de la Sierra

TRAMITACIÓN:

- | | |
|--|------------|
| • Información Pública Avance | 18/07/2019 |
| • Solicitud de Informe de Impacto Territorial | 11/06/2019 |
| • Remisión a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad | 01/07/2019 |
| • Emisión Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico
(Informe Previo de Análisis Ambiental) | 13/04/2020 |

LEGISLACIÓN APLICABLE:

De acuerdo con lo previsto en el art. 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, el Informe de Impacto Territorial "*analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte y cualesquiera otro aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid*".

Para la determinación de la clasificación del suelo se estará a lo establecido en los arts. 13, 14, 15 y 16 de la Ley 9/2001.

En cuanto al contenido específico y documentación de un Plan General, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 9/2001. Las determinaciones mínimas contenidas en un avance han de corresponder a las "*determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística*" definidas en los arts. 35, 36, 37, 38 y 39 y siguientes de la misma Ley, ya que son las que "*definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro*", tal y como se definen en los arts. 36, 37, 38, 39 y 40.

Los expedientes de planeamiento general también deben contener en la memoria que exigen los artículos 43 y 44 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, un análisis específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, entendida esta, como la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres; la identidad y expresión de género, de forma que quede garantizada la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual, y que la nueva ordenación fomente la igualdad y no discriminación a las personas LGTBI; el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación y la normativa que acompaña al Plan garantiza la accesibilidad, y cumple con los criterios establecidos en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



El Plan General, por otra parte, ha de asegurar *"en el medio urbano la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y usos restantes... que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativa a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte"* (artículo 3 de la Ley 9/2001), sobre todo relacionado con el propio entorno comarcal, lo cual requiere de unas determinaciones estructurantes a nivel numérico y gráfico adecuados que lo justifiquen.

Para las redes públicas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los arts. 36 de la citada Ley, que determina *"las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral"*, procediendo a determinar los distintos sistemas y los estándares dimensionales mínimos exigibles y que han de detallarse en el planeamiento con carácter estructurante. Así mismo y de acuerdo con la modificación introducida por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, en su artículo 12 que suprime el apartado 3 del artículo 91 de la Ley 9/2001 del suelo, no existe ya una determinación dimensional para los suelos de redes supramunicipales.

El documento de Avance, por otra parte, debe incluir, tal y como se señala en 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, *"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"*.

En cuanto al documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental, se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, siendo de aplicación la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para la redacción de este informe se ha tenido en cuenta la documentación presentada en esta Consejería con fecha 11/06/2019 y número de registro de entrada 10/170871.9/19, que debe contener la documentación sometida a información pública y que ha de exponer un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración. Dicha documentación se ha de corresponder con la que exige *"la presente Ley para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico (art.10 de la Ley 3/2007)"*. Junto con esta documentación, se ha tenido en cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería GDUR - Gestión Documental de Urbanismo.



ANTECEDENTES:

El Pleno del Ayuntamiento de Braojos de la Sierra celebrado el día 16 de mayo de 2019, acuerda la aprobación del sometimiento a información pública el documento de avance y documento inicial estratégico del Avance del Plan General de Ordenación Urbana. La publicación del acuerdo de Pleno se realiza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 143 del día 18 de junio de 2019, con lo que se inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 21 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Con fecha 11 de junio de 2019 y número de registro de entrada 10/170871.9/19, el Excmo. Ayuntamiento de El Braojos de la Sierra remite el documento de avance y el documento inicial estratégico del PGOU a la entonces Dirección General de Urbanismo y Suelo (actualmente Dirección General de Urbanismo).

Tras analizar el expediente, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Con número de registro de salida 10/189083.9/19 y fecha 1 de julio de 2019, la Dirección General de Urbanismo y Suelo, como órgano sustantivo, remite a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad el documento de avance y documento inicial estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Braojos de la Sierra para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, tal y como se indica en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Con fecha 1 de julio de 2019 y número de registro de salida 10/188973.9/19, la Dirección General de Urbanismo y Suelo remite al Ayuntamiento de Braojos de la Sierra solicitud de información adicional en relación a los impactos que la propuesta del Avance puede provocar sobre igualdad de género, adolescencia y familia, con respecto al cumplimiento de lo establecido en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, así como el PGOU se adapta al Cambio Climático, tal y como se establece en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) que señala la integración de estos aspectos, entre otra normativa, en los procesos de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas. Así mismo, se indica que, tras la finalización del periodo de información pública, el Ayuntamiento deberá remitir las sugerencias recibidas.

Con fecha 17 de julio de 2019, se comunica a la Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo, que con fecha 27 de junio de 2019 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Braojos de la Sierra. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Informe Previo de Análisis Ambiental /Documento de Alcance.



Con fecha 17 de julio de 2019 se remite al Ayuntamiento de Braojos de la Sierra copia del documento dirigido a la Dirección General de Urbanismo, comunicando el inicio de la evaluación ambiental estratégica y la realización de consultas en virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con número de registro 10/319515.9/19 y fecha de 16 de octubre de 2019, se recibe una relación de 28 sugerencias enviadas por el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra.

Con fecha de 2 de febrero de 2020 y número de registro 10/096211.9/20, el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, remite documentación relativa a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Con fecha 24 de febrero de 2020 y número de registro REGAGE19e00000946125, el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra a través de ORVE, remite documentación relativa al Cambio Climático.

Con fecha 28 de febrero de 2020 y nº de registro 10/085705.9/20 se reciben informes del Director de la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte de Madrid en relación con el impacto en materia de igualdad de género y el impacto en materia de infancia, adolescencia y familia.

Con fecha de 13 de abril de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático emite el correspondiente Documento de Alcance del Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, e Informe Previo de Análisis Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

INFORME:

0.- Encuadre Territorial y Estructura Urbana

El municipio de Braojos de la Sierra se localiza en la zona norte de la Comunidad, a unos 85 km aproximadamente de la ciudad de Madrid. Su término municipal linda con los de: La Acebeda por el norte (así como con los de Arcones y Prádena en la provincia de Segovia); con la Serna del Monte por el este y el sur; y con Gascones por el oeste y el sur.

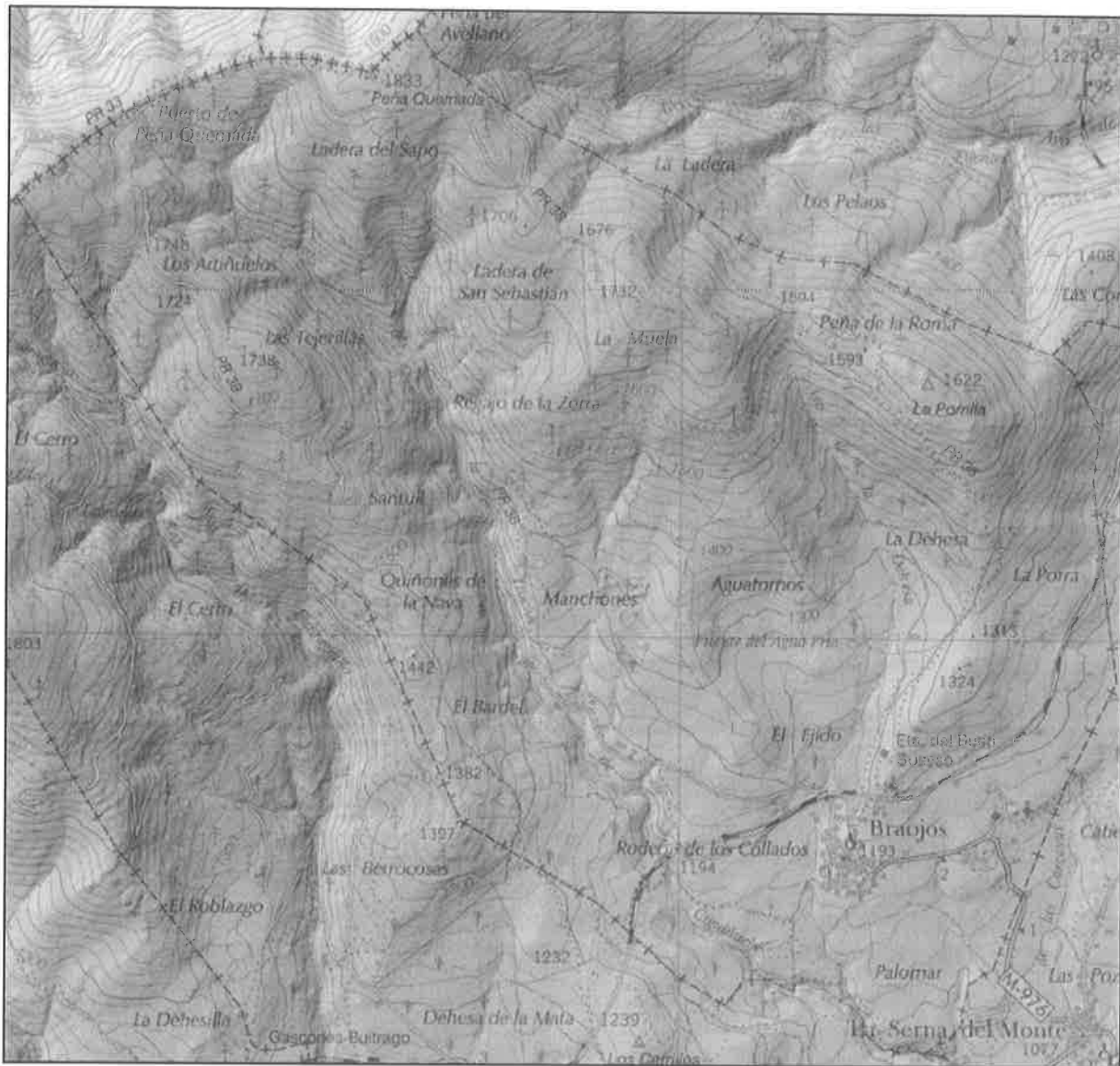
Con una superficie de 83,28 km² y a una altitud sobre el nivel del mar de 1.192 metros, el municipio se estructura en la ladera que cae desde el pico de Peña Quemada (1.833 m.s.m.), encuadrándose dentro del bloque elevado o *horst* denominado como Montes Carpetanos (en éste sector denominado como Sierra de Somosierra) y situado al norte de la fosa tectónica del valle del Lozoya.

Desde el punto de vista ambiental, Braojos de la Sierra presenta una estructura topográfica en continuo ascenso altitudinal de sur a norte. Su paisaje, por lo tanto, queda determinado por dicha estructura topográfica, de modo que el manejo tradicional de los usos del suelo (con aprovechamiento ganadero y forestal) está en relación con la distinta altitud que se registra en el término municipal. Así, en las zonas más bajas y próximas al casco urbano, el paisaje se identifica por una estructura en *bocage*, caracterizada por la alternancia de parcelas agrícolas o de pasto separadas por muros de piedra o setos vivos. Por el contrario, las zonas más elevadas y con topografía más quebrada, se asientan grandes parcelas forestales





En la imagen siguiente puede observarse la estructura topográfica del término municipal, con los dos cauces más importantes que recorren el término municipal: el arroyo de la Dehesa y el arroyo de la Trocha de la Cigüeñuela, que vierten sus aguas al río Lozoya, dentro del embalse de Puentes Viejas.



*Término municipal de Braojos de la Sierra (modelo digital del terreno sobre base topográfica 1:25.000
Fte. Visor Planea. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid*



Estas características hacen que Braojos de la Sierra presente unos valores ambientales y paisajísticos muy importantes, quedando afectado su término municipal por:

- El término municipal de Braojos de la Sierra se encuentra dentro del territorio afectado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, estando afectado parte del término municipal de Braojos de la Sierra, tanto en la zona clasificada como zona de transición como en la zona de aprovechamiento. La superficie afectada asciende a 2.530,46 Ha, de las cuales 1.591,17 Ha corresponden a la Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos y 939,29 Ha se incluyen en la Zona de Transición.
- Una parte del término municipal de Braojos de la Sierra, aproximadamente unas 1.033,3 Ha (alrededor del 41,5 % del municipio) está incluido en el Lugar de Interés Comunitario ZEC ES3110002 Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte dentro de la Red Natura 2000.
- El Decreto 103/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte", y aprueba su Plan de Gestión y el de la Zona de Especial Protección para las aves "Alto Lozoya".
- Existen en el término municipal hábitats naturales incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.
- El término municipal cuenta con varios montes preservados, que ocupan 180,58 ha y con varios montes de utilidad pública, establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

La mayor parte del término municipal está ocupada por extensiones de pinares albares. La segunda masa boscosa en importancia son las extensiones de rebollares que se concentran en los montes municipales de la Dehesa Boyal, el Ejido y Quiñones de la Nava, como montes de dehesa. También pueden observarse tomillares, cantuesales y piornales, así como pequeñas manchas de fresnedas, cercanas a los cauces fluviales más importantes

- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid, quedando afectado el municipio por dos cañadas (la Cañada de la Puente Ancha, la Cañada de la Cuerda, que discurre exactamente por la línea de cumbres entre los municipios segovianos y el de Braojos de la Sierra) y tres veredas (la Vereda del Molino, la Vereda del Lomo y la Vereda de la Ermita).
- Según el mapa del potencial de radón de España se observa que el municipio de Braojos presenta un P90 entre 301 y 400 Bq/m³, en zona I de riesgo por lo que pertenece a los municipios donde se debe aplicar la nueva sección del Código Técnico de la Edificación DB HS6 denominada "Protección frente a la exposición al radón".

En cuanto a la estructura urbana, el casco histórico se localiza en una posición periférica dentro del término municipal, ocupando el extremo más meridional de éste. Se encuentra delimitado en el norte, por el trazado de la línea del ferrocarril Madrid-Burgos-Irún que atraviesa entre los PP.KK.87+900 y 92+130 el municipio en dirección Este-Oeste, desde Gascones y tomando dirección a la Serna del Monte, y con una parte del trazado ferroviario soterrado. Esta línea tiene suspendida la circulación de trenes con servicio comercial.



Mientras, por el oeste y sur, discurre el arroyo de la Trocha de la Cigüeñuela, de modo que el caso urbano queda enmarcado entre la infraestructura ferroviaria y el cauce del arroyo.

Tal y como se indica en la Memoria Informativa del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra, históricamente *“la depresión topográfica supuso el desarrollo del pueblo en torno a dos núcleos, de los cuales el más alto se estructura alrededor de la iglesia, con una trama algo más regular que la inferior, que se organiza alrededor de la actual plaza Calvo Sotelo, antes denominada plaza del Sol donde actualmente se localiza el Ayuntamiento. Los límites del pueblo quedan acotados por caminos de borde, de los cuales se ramifican otros hacia el entorno próximo. Las calles, adaptándose a la topografía accidentada, revelan la estructura típicamente agropecuaria del núcleo”*.

Posteriormente, el crecimiento del casco se ha producido en el centro del núcleo por colmatación de parcelas preexistentes, de modo que el conjunto de las casas se concentra en la ladera dominada por la Iglesia.

Así, la estructura actual del casco urbano se estructura en grandes parcelas (de unos 400 m²) rodeadas por un viario irregular y sinuoso que se ha ido desarrollando alrededor de la iglesia. En buena parte, las manzanas no se encuentran compactadas por la edificación, a pesar de que, desde la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes, se ha producido una mayor compactación.

Las parcelas, normalmente, tienen en la parte delantera de sus puertas un pequeño cercado denominado corral que se orienta hacia el Sur o al Oeste, de modo que la edificación aparece retranqueada, se desarrolla entre medianerías y comparte cubiertas a dos aguas.

La estructura del parcelario actual del casco urbano es, por tanto, el resultado de diferentes intervenciones, con manzanas irregulares en las que se entremezclan edificaciones residenciales con patios y corrales de acceso cercados con muros de piedra. En él, coexisten edificaciones antiguas con solares vacíos que, a su vez, se mezclan con edificaciones nuevas que, aprovechando el parcelario rústico, en algunos casos se han subdividido en parcelas de gran tamaño que han desarrollado tipologías de vivienda aislada o adosada que no son comunes a la tipología tradicional del casco.

Con respecto al estado de conservación de las edificaciones, generalmente es bueno, aunque hay muchas edificaciones residenciales y corrales en claro deterioro por encontrarse deshabitadas y que necesitan intervenciones urgentes para evitar su ruina completa. Las obras ejecutadas en base a las Normas Subsidiarias vigentes, han permitido la rehabilitación de algunas de ellas siguiendo las características de la arquitectura tradicional de la zona.

Existen otras muchas edificaciones en buen estado de conservación y uso, pero que han sido ejecutadas con anterioridad a las NN.SS. vigentes, sin criterios estéticos y arquitectónicos acordes con la zona e historia



Estructura parcelaria-edificaciones y Ortoimagen de 2019 del casco urbano de Braojos de la Sierra
Fte. Memoria Informativa del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra y Sistema de Información Territorial IDEM
Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**





1.- Planeamiento vigente

El planeamiento vigente del municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Braojos y el Catálogo de Bienes a Proteger, aprobadas por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 23 de julio de 1992 y publicadas en el B.O.C.M. número 245, del 14 de octubre de 1992. Estas normas fueron modificadas en cuanto a la clasificación de suelo urbano al estimarse parcialmente un recurso de reposición mediante acuerdo de 14 de abril de 1994.

Durante los años de vigencia de las Normas Subsidiarias (NN.SS. 1992) se han producido varias modificaciones puntuales. En la tabla siguiente pueden observarse dichas modificaciones desde la aprobación de las NN.SS. vigentes.

INCIDENCIA	SECTOR O POLIGONO	ACUERDO	F.AC.U.	F.BOCM
REVISION	NN.SS. Y CATÁLOGO	APROB DEFINITIVA	23/07/1992	14/10/1992
MODIF RESOLUCION RECURSO ADVO	CALLE CANTARRANAS	APROB DEFINITIVA	14/04/1994	20/06/1994
MODIF TRAMITAC ORDINARIA	ENCLAVES EN SUELO URBANO REGULACION UNIDADES EDIFICATOS	APROB DEFINITIVA	29/07/1997	03/10/1997
MODIF TRAMITAC ORDINARIA	P 9 PARC 251 ZONA TOLERANCIA VERTEDERO CONTROLADO	APROB DEFINITIVA	11/03/1999	16/04/1999
MODIF TRAMITAC ORDINARIA	C BUITRAGO 10	APROB DEFINITIVA	29/12/1999	07/02/2000
MODIF TRAMITAC ORDINARIA	CAMBIO DE ALINEACIONES PARA EDIFICIO AYTO EN SOLAR MPAL	APROB DEFINITIVA	09/05/2000	14/06/2000
MODIF TRAMITAC ORDINARIA	ART 8 2 NNUU USO HOTELERO DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS	APROB DEFINITIVA	28/05/2002	02/07/2002

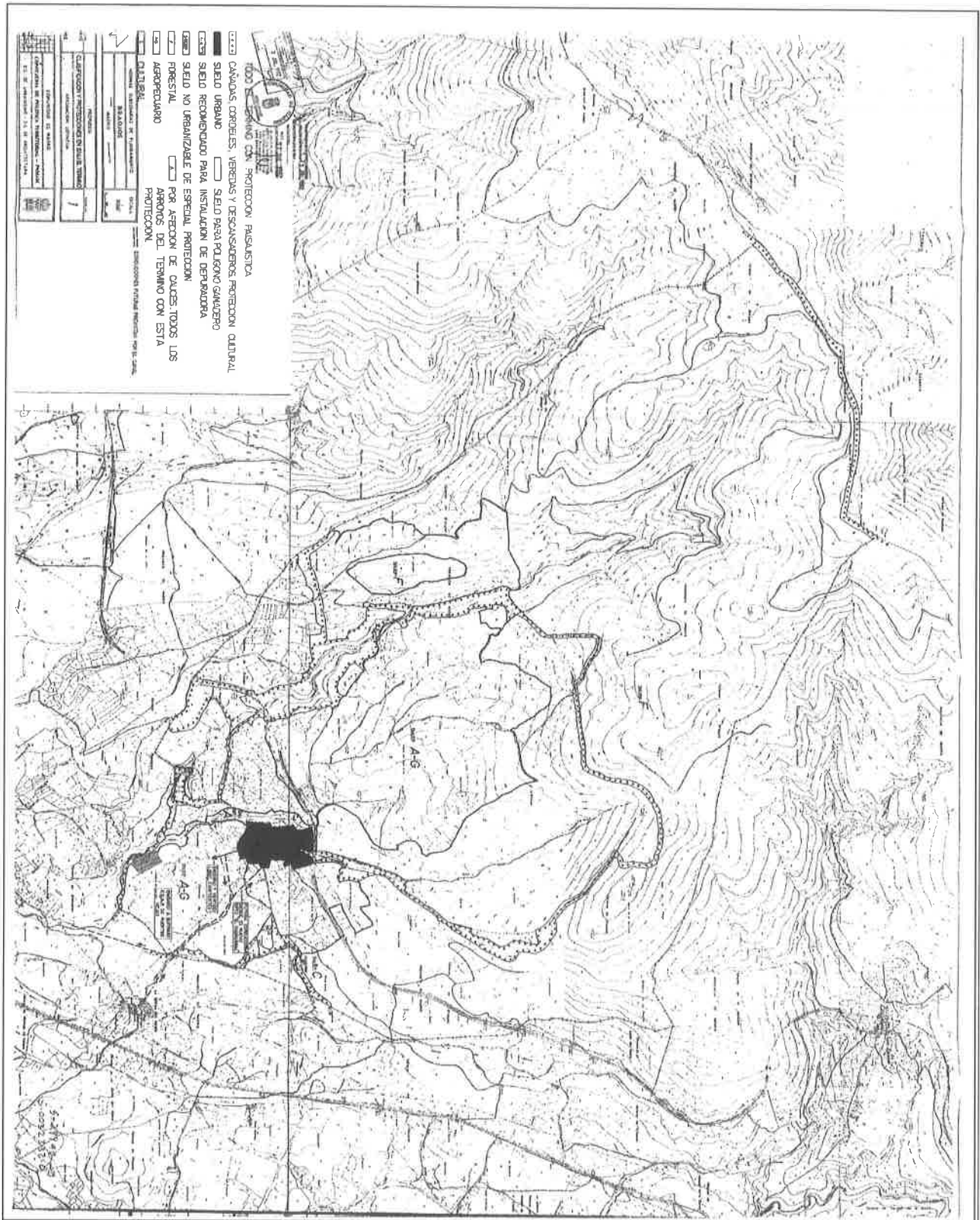
Documentos urbanísticos aprobados definitivamente que desarrollan las NN.SS. de 1992

Fte. Elaboración propia a partir de los datos de GDUR - Gestión Documental de Urbanismo

En la Memoria de las Normas Subsidiarias de 1992 se clasifica la totalidad del suelo del municipio en dos clases:

- ⇒ Suelo Urbano. Se incluyen todas las áreas destinadas a ser ocupadas por el desarrollo urbano. Comprende dos Unidades de Ejecución en aquellos suelos que “*procede la aprobación de alguna figura de planeamiento o gestión, con objeto, bien de la realización de cesiones de nuevos viarios o espacios libres, bien de efectuar una reparcelación o bien de establecer medidas precisas de protección del patrimonio histórico y edificado.*”
- ⇒ Suelo No Urbanizable. Se incluye aquel que las Normas “*mantiene ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agropecuario, forestal o natural*”. Dicho suelo se divide en Suelo No Urbanizable Común (SNUC) y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP), que a su vez se divide en siete áreas diferenciadas:
 - *SNUEP por su Interés Paisajístico*
 - *SNUEP por su Interés Forestal*
 - *SNUEP por su Interés Agrícola*
 - *SNUEP por Afcción de Cauces y Riberas*
 - *SNUEP por su Interés Ecológico*
 - *SNUEP por su Interés Ganadero*
 - *SNUEP por su Interés Cultural*





Clasificación y protecciones del suelo del término municipal de Brajos de la Sierra
Fte. Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Brajos y Catálogo de Bienes a Proteger

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

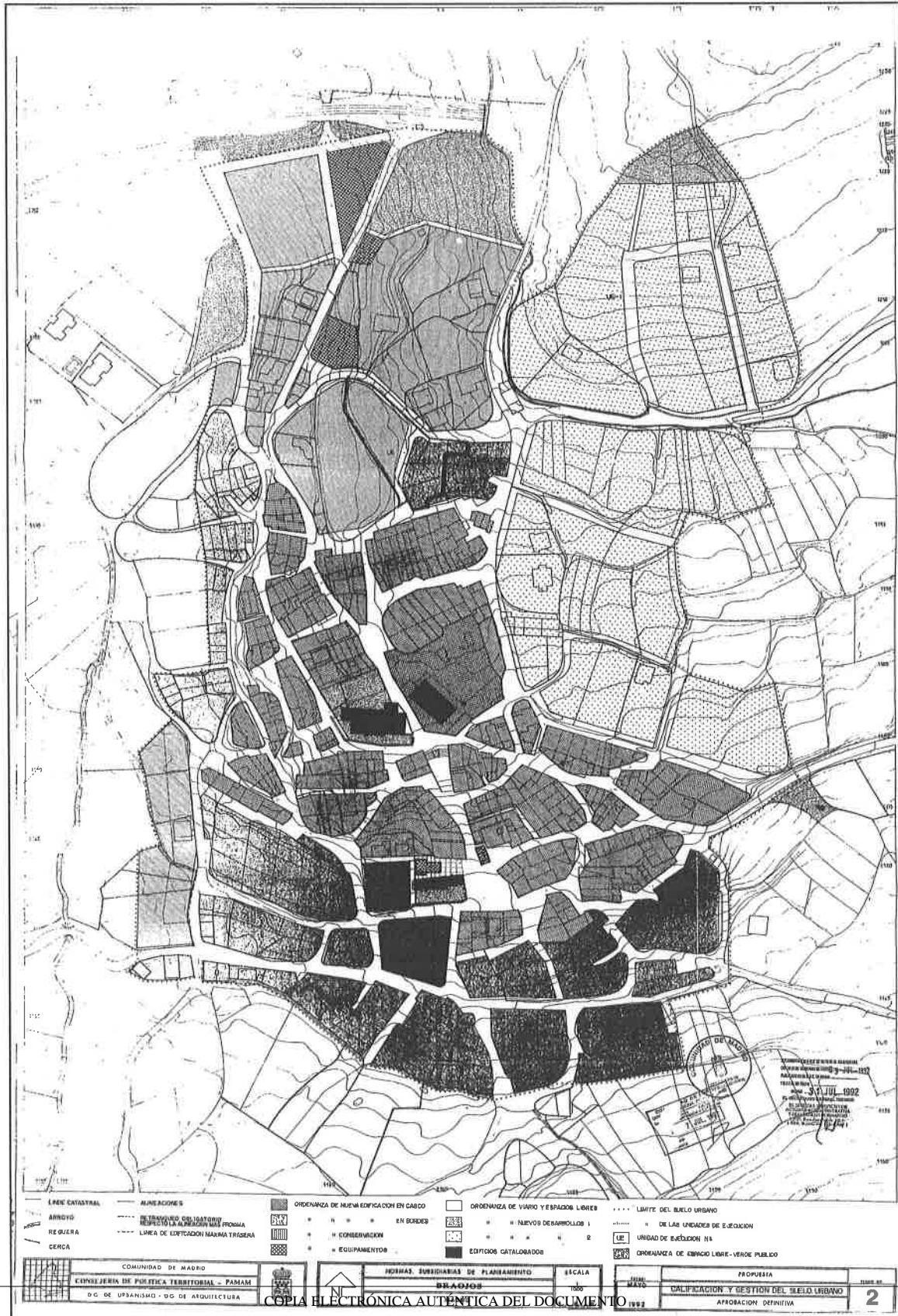
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



Comparativa entre el Plano de Calificación y gestión del suelo urbano y el grado de desarrollo actual (ortofotografía de 2019) del suelo urbano de Braojos de la Sierra

Fte. Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Braojos y Catálogo de Bienes a Proteger y Sistema de Información Territorial (SIT) de la Comunidad de Madrid



Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018192174539019988575





COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



1.1.- Capacidad actual del planeamiento vigente

Las Normas Subsidiarias de 1992, las diferentes modificaciones y, principalmente, al estimarse parcialmente un recurso de reposición mediante acuerdo de 14 de abril de 1994, clasifican el conjunto del término municipal de Braojos de la Sierra en 20,92 hectáreas de suelo urbano y 2.509,54 hectáreas de suelo no urbanizable.

Del mismo modo, se prevé un total de 535 viviendas que quedan desglosadas según el cuadro siguiente

CLASIFICACIÓN	Superficie (ha)	Viviendas
Suelo No Urbanizable de Protección	2.509,54	11
Suelo Urbano	20,92	535
<i>Casco tradicional</i>		236
<i>Casco tradicional en bordes</i>		215
<i>Nuevos desarrollos</i>		82
<i>Mantenimiento de la edificación</i>		2
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	2.530,46	

Cuadro de superficies clasificadas y número de viviendas por ordenanza de aplicación
Fte. Elaboración propia a partir de los datos de las NN.SS. de Braojos de la Sierra

En cuanto al grado de desarrollo del planeamiento vigente del municipio, un análisis de la información recogida en el Sistema de Información Territorial (SIT) de la Comunidad de Madrid, refleja que las dos Unidades de Gestión (Noreste y Travesía Eras) no han sido desarrolladas, tal y como se puede apreciar en la imagen de la página 14 del presente informe

Con respecto al suelo urbano de actuación directa, un análisis visual sobre la ortofotografía de 2019 de la imagen anteriormente reseñada, muestra como en la actualidad también existen numerosas parcelas vacantes, con la presencia de cuantiosos vacíos en el perímetro e interior del suelo urbano.

El documento de Avance del PGOU de Braojos de la Sierra, determina que dado el grado de desarrollo de las NN.SS. vigentes, existiría una capacidad residual de aproximadamente 145 viviendas, que se distribuirían de la siguiente forma:

- En Suelo Urbano de actuación directa, aproximadamente unas 90 viviendas

En las dos Unidades de Ejecución propuestas por las NN.SS., unas 55 viviendas



2.- Propuesta del Avance

El Avance del PGOU de Braojos de la Sierra señala como propósito fundamental del nuevo planeamiento *“procurar que existe un equilibrio entre el espacio dedicado a la funcionalidad y organización municipal y los espacios orientados a los equipamientos de carácter más social, así como a los espacios lúdicos y con valores naturales”*.

En este sentido y entre otras consideraciones, en la Memoria de Ordenación del PGOU se señala, en relación con la necesidad de redactar un nuevo planeamiento:

- *“dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la realidad del territorio, previendo su viabilidad y sostenibilidad.*
- *lograr un crecimiento compacto del núcleo urbano que favorezca proximidad entre usos/equipamientos y población y más en concreto la adecuación del municipio a todos los colectivos que lo forman, incluidos los con movilidad reducida, implica un esfuerzo de planificación y ordenación de los núcleos urbanos y de los accesos a los distintos equipamientos existentes y previstos.*

Al mismo tiempo y, entre otros objetivos específicos, el Avance plantea como:

- *“Modelo Territorial: Se clasifica el 99,16 % de la superficie del término municipal como Suelo No Urbanizable de Protección en sus dos categorías: Régimen Especial y Preservado atendiendo a las características propias de cada uno. ... Se prescinde de la clasificación de Suelo Urbanizable, Urbanizable sectorizado y Urbanizable No Sectorizado”.*
- *Medio Urbano: Representa en la actualidad un 0,83 % de la superficie del término municipal, aumentando al 0,84 % con la inclusión de áreas públicas consolidadas en la actualidad y fundamentalmente nuevos viales perimetrales de acceso necesarios para el uso residencial actual. Se plantea la uniformidad de las ordenanzas en el casco urbano, así como mantener actualizando parcialmente las condiciones existentes en las urbanizaciones periféricas”.*

2.1.- Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe

Para la elaboración del presente Informe de Impacto Territorial se ha tenido en cuenta la documentación aportada en el Avance del PGOU de Braojos de la Sierra. Por lo tanto, es sobre dicha documentación sobre la que se emite este informe.

El Avance consta de la siguiente documentación.

- TOMO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN. MARZO 2019
 - 1.- INTRODUCCIÓN
 - 2.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO
 - 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 4.- DIAGNÓSTICO
 - 5.- CONCLUSIONES
 - 6.- ANEXOS A LA MEMORIA DE INFORMACIÓN
 - ANEXO TOMO I: FICHAS EDIFICACIONES Y MANZANAS
- TOMO II. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
 - CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL
 - CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO
 - CAPÍTULO 3. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
 - CAPÍTULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
 - CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN
 - CAPÍTULO 6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN



- *CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN*
- *CAPÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO*
- *CAPÍTULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO*
- *CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Y NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN*
- *CAPÍTULO 11. ORDENANZAS*

- *DOCUMENTACIÓN ANEXA.1. FICHAS RESUMEN DE ORDENANZAS*

➤ TOMO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD

- *INTRODUCCIÓN*
- *ESTUDIO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO*
- *PREMISAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA*
- *VIABILIDAD DEL PLAN GENERAL EN FUNCIÓN DE LAS CAPACIDADES DE INICIATIVA Y GESTIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL*
- *PROCEDENCIA DEL PLAN GENERAL EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES ECONÓMICO-FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS*
- *EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE*
- *PARTICIPACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y SECTORES EN LOS COSTES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y OTROS*
- *CONCLUSIONES*

➤ TOMO IV. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- *1.- INTRODUCCIÓN*
- *2.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO. ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES*
- *3.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN*
- *4.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL. ALTERNATIVAS*
- *5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN GENERAL*
- *6.- POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL*
- *7.- INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES*
- *8.- CONCLUSIÓN*

➤ TOMO V. BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

- *1.- LISTADO DE BIENES*
- *2.- OBRAS Y USOS PERMITIDOS*
- *3.- GRADOS DE PROTECCIÓN*
- *4.- FICHAS DE BIENES*
- *5.- PLANOS*

➤ TOMO VI. INVENTARIO DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

- *1.- LISTADO EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN S.N.U.P*
- *2.- FICHAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN S.N.U.P*
- *3.- PLANO*

➤ TOMO VII. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

- *1.- PLANOS INFORMACIÓN*
- *2.- PLANOS AFECCIONES SUELO NO URBANIZABLE*
- *3.- PLANOS ORDENACIÓN*
- *4.- PLANOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO*



2.2.- Objetivos generales y particulares del Avance del PGOU

El documento de Avance señala unas líneas básicas que representan el modelo de ordenación propuesto para el nuevo PGOU y que afectan a aspectos ambientales y territoriales, socioeconómicos y urbanísticos, e instrumentales y normativos. Dichos objetivos y criterios de ordenación general, aparecen reflejados en la Memoria de Ordenación del Avance.

A) OBJETIVOS GENERALES:

- *“El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.*
- *La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.*
- *El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.*
- *La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.*
- *La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.*
- *La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico artístico, cultural y arquitectónico.*
- *Impedir la especulación con el suelo.*
- *Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.*
- *La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo”.*

B) OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- *“Actualización del Planeamiento municipal como medio mantener y consolidar el tejido social municipal.*
- *Clasificar la totalidad del suelo de término municipal en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable de Protección.*

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **101819217453901998575**



- *Establecer ordenanzas actualizadas en el Suelo Urbano.*
- *Ordenar y prever futuros usos y servicios en el Suelo Urbano.*
- *Establecer condiciones actualizadas para el control y compatibilizar el uso del Suelo No Urbanizable de Protección.*
- *Planificar el estado actual y posibles mejoras de las infraestructuras y servicios.*
- *Mantener como premisa la calidad de vida y el respeto al medio ambiente”.*

2.3.- Alternativa Elegida: Parámetros urbanísticos y de gestión del Avance

2.3.1.- *Alternativas Propuestas*

El documento de Avance del PGOU de Braojos de la Sierra toma como punto de partida las Normas Subsidiarias vigentes, las diferentes modificaciones aprobadas desde entonces y los diferentes Planes Especiales que le afectan.

➤ Alternativa 0.

La alternativa cero supone mantener la situación actual, en el supuesto de que no se redactará un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Así, el planeamiento vigente serían las Normas Subsidiarias de 1992 y las modificaciones posteriores.

➤ Alternativa 1.

La propuesta implica una regularización normativa, tanto del suelo urbano como del suelo no urbanizable.

No se plantea crecimiento residencial, manteniendo prácticamente la totalidad de la estructura del suelo urbano actual, con la excepción de crear nuevas vías perimetrales y pequeños crecimientos de enclaves para equipamientos públicos. No se clasifica suelo urbanizable.

Respecto al suelo no urbanizable de protección se revisa su normativa de usos previstos como una apuesta por actualizar la realidad del municipio.

Esta propuesta, en resumen, mantiene la estructura urbana consolidada en el casco urbano, y a su vez ya ajusta su clasificación a los cambios producidos durante el desarrollo de la Normas Subsidiarias de 1992. En cuanto al Suelo No Urbanizable, se incorpora toda la ingente normativa, autonómica, estatal y europea.

➤ Alternativa 2.

Esta alternativa considera que parte del suelo adyacente al casco urbano reúne características compatibles con su inclusión dentro del suelo urbano, de modo que podría incorporarse a dicha clasificación.

La estructura urbana resultante implicaría un crecimiento urbano en el extremo meridional del actual casco urbano, con la incorporación de nuevos suelos perimetrales con características de suelo urbano, pero sin haberse realizado las cesiones previstas. Se consolidaría y legalizaría, según el documento de Avance, parte del suelo periurbano con edificaciones fuera de ordenación.

➤ Valoración de Alternativas.

El modelo planteado por las NN.SS. vigentes de 1992 se encuentra agotado, tal y como se señala en el documento de Avance, ya que después del tiempo transcurrido el municipio no se ha desarrollado y falta una regulación específica para el suelo no urbanizable de protección. Además, el Avance sostiene que existe un importante déficit de equipamientos y dotaciones públicas y, el



municipio, no dispone de suelo necesario para satisfacer las nuevas demandas de servicios. Junto a esto, la propia evolución del municipio y la existencia de una importante capacidad residual vacante de vivienda, no hace necesario nueva clasificación de suelo.

Por todas estas razones, el Avance en su análisis de alternativas, no estima conveniente la adopción de la alternativa cero y la alternativa 2, *“ya que se considera prioritario dotar al municipio de un nuevo instrumento de planeamiento que responda a las demandas existentes de vivienda y a la vez permita reactivar la iniciativa privada y en consecuencia el patrimonio municipal de suelo”*.

El documento de Avance, por lo tanto, *“considera viable para el desarrollo racional desde todos los puntos de vista, social, urbanístico, económico y medioambiental del Plan General la adopción de la Alternativa 1. Esta sería la más razonable desde el punto de vista urbanístico ya que afronta una tramitación más simple, unas expectativas, quizás menos ambiciosas, pero según todos los criterios más realistas de consolidación del estado actual del municipio.*

Junto a esto y en lo que respecta a la viabilidad económica de la propuesta, el Estudio de Viabilidad señala un total de 1.702.920€ (1.282.920€ de obras de infraestructuras y viales y 420.000€ de medidas preventivas y compensatorias) el importe del desarrollo de la citada Alternativa 1.

“Considerando unos 5 a 10 años el periodo previsto para la realización de las infraestructuras previstas, supondría como máximo 340.584€/año en el caso de 5 años y como mínimo 170.292€/año en el caso de 10 años, cantidades susceptibles de amortizar por el Ayuntamiento, vía subvención o P.I.R”.



Alternativas Propuestas por el documento de Avance

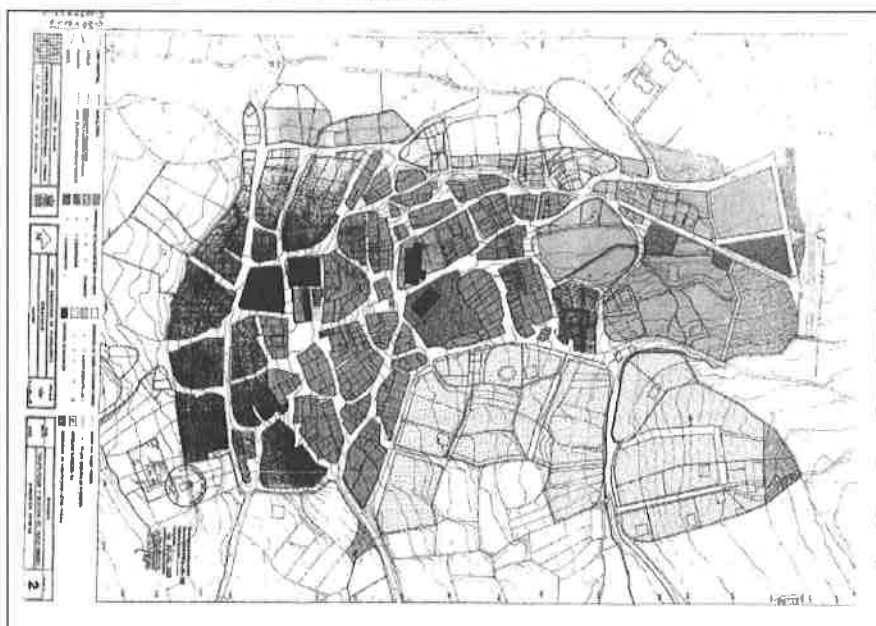
Fte. Documento Inicial Estratégico del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018192174539019988575

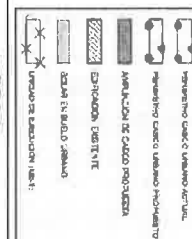
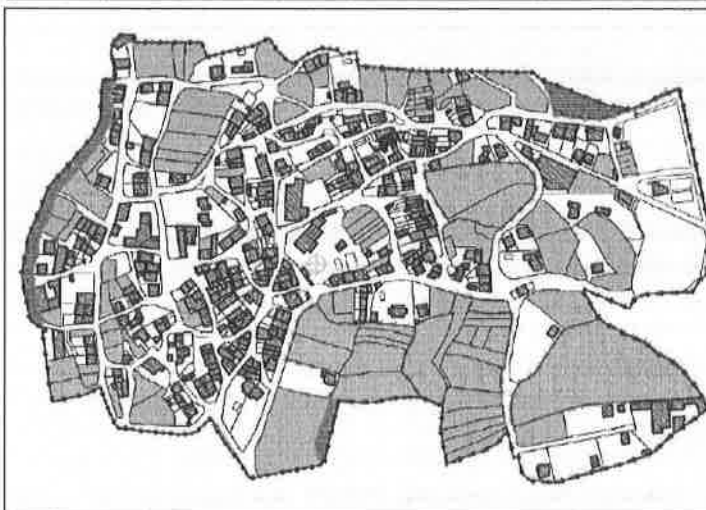


IT del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra

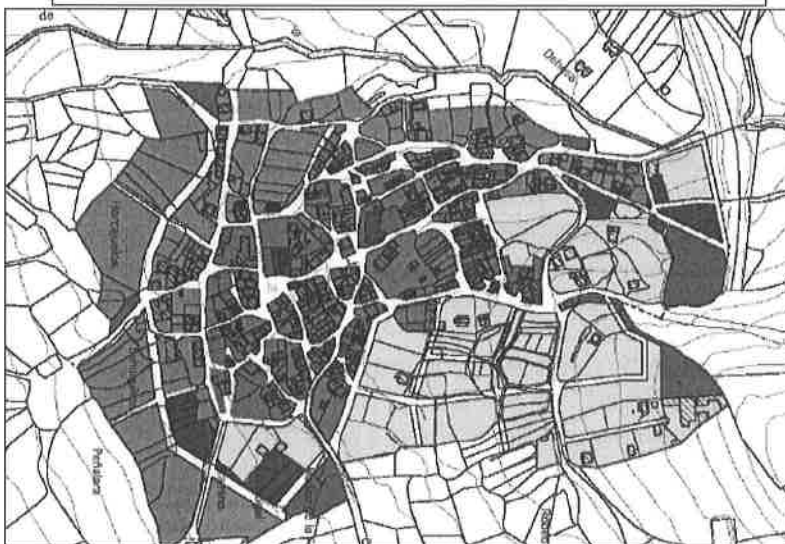
ALTERNATIVA CERO



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



Alternativas Propuestas por el documento de Avance
Fte. Documento Inicial Estratégico del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra

Página 21 de 44

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018192174539019988575



2.3.2.- Clasificación del suelo

La alternativa elegida y, por lo tanto, objeto de este informe, divide el suelo en las siguientes clases:

- **Suelo Urbano (SU)**
 - Suelo urbano Consolidado (SUC)
 - Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
- **El Suelo no urbanizable de protección (SNUP)**
 - Suelo No urbanizable de protección - Régimen especial (SNUP-RE)
 - Suelo No urbanizable de protección - Preservado valor natural (SNUP-P)

En el cuadro siguiente pueden observarse la superficie de cada clase de suelo que propone el Avance y su comparación con el planeamiento vigente.

SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL		2.530,46	100,00%	
Clase de Suelo	NNSS 92 + Mods.	%	AVANCE P.G.	%
SUELO NO URBANIZABLE	2.509,54	99,17%	2.509,21	99,16%
SUELO URBANIZABLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SUELO URBANO	20,92	0,83%	21,25	0,84%
	2.530,46	100,00%	2.530,46	100,00%

Superficie de cada clase de suelo y porcentaje respecto del total del Avance y NN. SS 92 y Modificaciones
Fte. Documento de Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra

2.3.3.- Suelo Urbano

El Avance divide el suelo urbano (SU) en dos categorías en base al artículo 14 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid: Suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado (SUNC).

La totalidad del suelo urbano se incluye en una única Área Homogénea y dentro de ésta, se delimitan varias Unidades de Ejecución en SUNC. Ésta categoría, se corresponde con algo más de la tercera parte de la totalidad del SU

Con respecto al **Suelo Urbano Consolidado (SUC)**, las Normas Urbanísticas del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra en su Capítulo 11, "definen doce ordenanzas en las Zonas Urbanas de Ordenación Pormenorizada (ZUOP):

1. **Casco Antiguo (CA).** La presente zona de ordenanza está constituida por el recinto que dio lugar al origen del casco urbano de Braojos de la Sierra, recogiendo la parte más antigua del núcleo considerado. El uso principal que soporta es el residencial relacionado directamente con escasos usos terciarios comerciales y de servicios. La tipología característica del Casco Antiguo es Entre Medianeras. De igual forma la variedad de solares, en dimensiones, fondo, y linderos propicia la posibilidad de tipologías compatibles como son las Pareada y Aislada.
2. **Bordes de Casco (BC).** Constituida por los terrenos sitiados en un entorno colindante del casco urbano de Braojos de la Sierra El uso principal que soporta es el residencial relacionado directamente con escasos usos terciarios comerciales y de servicios. La tipología característica del Borde de Casco Antiguo es Entre Medianeras con posibilidad de tipologías Adosada/Pareada y Aislada.
3. **Nuevos Desarrollos 1 (ND-1).** Constituida por los terrenos en suelo urbano consolidado perimetrales y colindantes al Casco Antiguo y a Bordes de Casco. El uso principal es el Residencial unifamiliar, siendo los complementarios el uso hotelero, equipamiento social y de Espacios libres y Zonas verdes. La tipología es Aislada / Pareada.



4. **Nuevos Desarrollos 2 (ND-2).** Constituida por los terrenos en suelo urbano consolidado perimetrales a los Nuevos Desarrollos 1. El uso principal es el Residencial unifamiliar, siendo los complementarios el uso hotelero, equipamiento social y de Espacios libres y Zonas verdes. La Tipología es Aislada.
5. **Vivienda Pública o de Integración Social (Vpls).** En la actualidad no hay suelos disponibles que se encuentran clasificados como Vivienda Pública o de Integración Social. Se incorpora esta Ordenanza en previsión de su obtención por cesión, compra o permuta por parte del Ayuntamiento.
6. **Terciario (TER).** En la actualidad no hay suelos disponibles que se encuentran calificados como Terciario. Se incorpora esta Ordenanza y servirá, en su caso, para las futuras redacciones de modificaciones del Plan General y posibles calificaciones.
7. **Talleres Artesanales (TA-ART).** En la actualidad no hay suelos disponibles que se encuentran calificados como Talleres Artesanales. Se incorpora esta Ordenanza y servirá, en su caso, para las futuras redacciones de modificaciones del Plan General y posibles calificaciones.
8. **Talleres Agropecuarios (TA-AGR).** Parcelas existentes al norte del casco con uso agropecuario. El uso principal es el de Talleres agropecuarios categoría 5ª y los complementarios Residencial categoría 1ª, Terciario Comercial y Uso de Espacios libres y Zonas verdes.
9. **Equipamiento Social (EQS).** Constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a las dotaciones o equipamientos sociales de todo tipo, que prestan servicio al núcleo de población y estructuran el mismo, pudiendo ser de titularidad pública o privada. El uso principal es el equipamiento social en todas las categorías.
10. **Zonas Verdes y Espacios Libres (ZV).** Comprende las zonas verdes y espacios libres, de dominio y uso público, destinadas a espacios ajardinados, forestados, o en estado natural e integrantes del núcleo urbano necesarios para la adecuada salubridad, esparcimiento y recreo de la población. El uso principal es el de Zonas verdes siendo los complementarios Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, y Equipamiento Social, Deportivo.
11. **Servicios Urbanos (SERU).** destinadas a alojar la red de servicios urbanos de los núcleos de población, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, etc.
12. **Infraestructura Comunicación Viaria (ICV)** zona adscrita a los espacios públicos de relación y vías de comunicación entre las diversas áreas del municipio, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado. Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres. El uso principal de esta zona de ordenación es el de Red Viaria”





Plano de Ordenación del Casco Urbano: Calificación Propuesta
Fte. Documento de Avance del PGOU de Braojos de la Sierra

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



En cuanto al **Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)**, incluye el resto del suelo urbano que precisa de obras de urbanización a desarrollar en régimen de actuaciones integradas de ejecución de planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana o la obtención de dotaciones que necesiten de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

En esta categoría, se incluyen cinco unidades de Ejecución (UE) que pueden observarse en el plano anterior y que se sitúan dentro de las zonas de ordenanza de Nuevos Desarrollos (ND-1 y ND-2). No obstante, es importante reseñar que en la página 155 de la Memoria de Ordenación del Avance se indica que “en Documentación Anexa a estas Normas Urbanísticas se describen, en fichas individualizadas, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a las Unidades de ejecución y cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación relativo a la gestión del suelo”. Sin embargo, dichas fichas no aparecen reflejadas en el citado Anexo.

Por otra parte, y en cuanto a la capacidad residencial del suelo urbano, la Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra determina la presencia de 77 solares disponibles en SUC y 24 en SUNC, lo que supone que:

- En SUC se proponen 85 viviendas
- En SUNC se plantean 52 viviendas

2.3.4.- Suelo No Urbanizable de Protección

El Avance clasifica todos los terrenos que no se hayan clasificado como Suelo Urbano como Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP), y se adscriben a las siguientes categorías:

- **Suelo No Urbanizable de Protección – Régimen Especial (SNUP-RE)**, los que se encuentren afectados por legislación sectorial que imponga restricciones a la utilización de los mismos.

Para esta clase de suelo, se determinan las siguientes categorías:

- ⇒ **SNUP-RE-Icv Régimen Especial por afección de Infraestructuras:** Corresponde a esta categoría los terrenos con afección de infraestructuras.
- ⇒ **SNUP-RE-CR Régimen Especial por afección de Cauces y Riberas:** Comprende los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables. Esta afección atañe al trazado de los canales de agua que discurren por todo el término municipal, según se determina por la Ley de Aguas RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- ⇒ **SNUP-RE-VP Régimen Especial por afección de Vías Pecuarías:** Terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarías que discurren dentro del término municipal, según Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarías de la Comunidad de Madrid.
- ⇒ **SNUP-RE-F Régimen Especial por afección Forestal:** Terrenos del término municipal afectos al régimen especial establecido en la Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza (montes de utilidad pública y preservados).
- ⇒ **SNUP-RE-C Régimen Especial por afección Cultural Bienes del Patrimonio Histórico:** Suelos y elementos que conforman el Catálogo de Bienes del Patrimonio Histórico de Braojos de la Sierra por sus valores arqueológicos y paleontológicos, tanto si se encuentran en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



AFECCIONES AMBIENTALES		Superficie Ha.	% s/ TM
P.O.R.N.	P.O.R.N. Guadarrama ZAORN	1.591,17	62,88%
	P.O.R.N. Guadarrama Z T	939,29	37,12%
M.U.P.	Montes de Utilidad Pública (Total)	1.317,50	52,07%
	Nº 64. Dehesa Boyal	163,03	6,44%
	Nº 65. El Egido	19,74	0,78%
	Nº 148. Perímetro de Braojos	1.019,70	40,30%
	Nº 157. Perímetro de La Aceveda	5,51	0,22%
	Nº 171. La Porrilla y Ladera Vega	109,52	4,33%
M.P.	Montes Preservados (Total)	180,58	7,14%
	MP-1	122,62	4,85%
	MP-2	13,97	0,55%
	MP-3	27,71	1,10%
	MP-4	4,16	0,16%
	MP-5	4,15	0,16%
	MP-6	4,85	0,19%
	MP-7	3,12	0,12%

*Afecciones Ambientales del Término Municipal de Braojos de la Sierra
Fte. Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra*

- **Suelo No Urbanizable de Protección – Preservado (SNUP-P)**, a los suelos protegidos por su valor y que reúnan alguna de las condiciones que se señalan en el artículo 16 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y “de acuerdo con el Documento Inicial Estratégico ... conforme a la Ley 21/2013, que forma parte de éste Plan General”.

El Avance propone las siguientes categorías:

- ⇒ **SNUP-P- AP Preservado por su valor Agropecuario:** terrenos ocupados por cultivos, en general de secano, matorral y arbolado dispersos, sobre suelos de baja calidad agronómica, pero de importancia para la preservación tanto del ciclo hidrológico, como del suelo como recurso, además de la diversidad vegetal, animal y el paisaje. Ocupan parte de ellos, suelos de alta permeabilidad.
- ⇒ **SNUP-P-Preservado por su valor paisajista común:** incluye espacios arbolados y terrenos de monte como áreas en posición topográfica dominante o de alta fragilidad paisajística que por sus especiales características medioambientales deben de ser objeto de protección.



ANÁLISIS PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO

	Ha.	%
SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL	2.530,46	100,00%

Clase de Suelo	NNSS 92 + Mods.	%	AVANCE P.G.	%
SUELO NO URBANIZABLE	2.509,54	99,17%	2.509,21	99,16%
SUELO URBANIZABLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SUELO URBANO	20,92	0,83%	21,25	0,84%
	2.530,46	100,00%	2.530,46	100,00%

Clase de Suelo	NNSS 92 + Mods.	P.G.-2019	P.G.-2019
SUELO NO URBANIZABLE	2.509,54	2.509,21	-0,01%
SUELO URBANIZABLE	0,00	0,00	0,00%
SUELO URBANO	20,92	21,25	1,55%
NUMERO DE VIVIENDAS S.U.	212	357	40,62%
NUMERO DE VIVIENDAS S.N.U.	11	11	0,00%
TOTAL VIVIENDAS	223	368	39,40%
SOLARES DISPONIBLES EJEC. DIRECTA	69,00	77,00	10,39%
Viviendas resultantes	90,00	85,00	-5,88%
SOLARES DISPONIBLES U. EJECUCIÓN	24,00	24,00	0,00%
Viviendas resultantes	55,00	52,00	-5,77%
VIVIENDAS NUEVAS MÁXIMAS PG19	145,00	145,00	0,00%
Nº DE HABITANTES ACTUALES	205		
INCREMENTO MAX. Nº DE HABITANTES		290	141,46%

Tabla Resumen de los Parámetros de la Propuesta de Avance del PGOU de Braojos de la Sierra
Fte. Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra

3.- Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico - Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA)

Con fecha de 13 de abril de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático emite el correspondiente Documento de Alcance del informe Ambiental Estratégico, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes. El Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico tendrá la consideración de Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA), conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



Durante el periodo de información pública, se registraron 28 sugerencias que, en su mayor parte, se refieren a la inclusión o exclusión de parcelas (con o sin edificación) en el suelo urbano y a la presencia de edificios en ruina, deteriorados o, en ocasiones, inexistentes que han sido incluidos en el Catálogo de Bienes a Proteger y que, a juicio de los propietarios, no pueden ser rehabilitados.

Es reseñable la inclusión de una alegación en la que se señala una parcela que se ubica parcialmente en suelo urbano y suelo no urbanizable, y en la que proponen valorar la legalidad de su segregación y edificación dentro de la misma.

En cuanto a las referidas a empresas de suministro, i-DE Redes Eléctricas alega que para asumir las demandas previstas habrá que implantar una nueva red anillada circuitos distribuidores y centros de transformación que posibiliten una posterior alimentación hasta todos los puntos de suministro que sean requeridos, tanto en Baja como en Media Tensión.

El Canal de Isabel II alega que en posteriores etapas de tramitación, se deberá incluir las determinaciones recogidas en el Plan Especial de Obras de Construcción de Emisario de Braojos, la Serna del Monte y Gascones, a la EDAR de Buitrago de Lozoya, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1997, el Plan Especial de Obras de depuración conjunta de los términos municipales de Braojos, Gascones, La Serna del Monte y Villavieja de Lozoya comprendidas en el Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad de Madrid, aprobado definitivamente el 14 de agosto de 2001 y el Plan Especial de Construcción nuevos depósitos de Braojos y la Serna del Monte, aprobado definitivamente el 25 de febrero de 2010.

Además, deberá reflejar en su esquema de redes públicas, el proyecto para la mejora del abastecimiento de la conducción Navacerrada-Collado Mediano-Los Molinos y deberá incorporar las determinaciones necesarias para recoger los nuevos depósitos de Braojos en su documentación de redes públicas del municipio.

3.1.- Informes emitidos sobre el Avance del PGOU de Braojos de la Sierra

Como ya se ha hecho referencia, el desarrollo urbano de Braojos de la Sierra queda condicionado por el importante patrimonio natural que atesora, de modo que su desarrollo queda determinado por la numerosa legislación sectorial que queda reflejada en la página 9 del presente informe.

En lo que respecta en cuanto a la documentación aportada por el Avance, en el punto 2.1. del Informe Previo de Análisis Ambiental, se señalan una serie de carencias y/o errores que deberán ser completados y corregidos en etapas posteriores.

➤ **Informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales**

Recibida el 24 de febrero de 2020, se remite a los términos y condiciones establecidos en los informes realizados por el Área de Conservación de Montes y el Área de Conservación de Flora y Fauna, señalando diversas consideraciones en relación a la protección de la fauna y la flora y que, resumidas, se citan a continuación:

- ❖ **El Área de Conservación de Flora y Fauna** considera necesario que en posteriores etapas de tramitación del PGOU de Braojos de la Sierra, se plasmen en los diferentes documentos (principalmente en las normas urbanísticas y en los planos de información y de ordenación) las siguientes indicaciones:

- *"El PGOU contará con un artículo, dentro del apartado normas generales de protección, del volumen de Normativa Urbanística, denominado "protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna". En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida. Igualmente, este artículo de referencia estará presente en el plano al grado de*



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

- Para poder elaborar el Plan se deberá realizar un estudio adecuado redactado por técnico competente en la materia, donde se localicen a escala de proyecto los distintos enclaves donde puedan localizarse las especies de flora protegida en el término municipal y posteriormente se les dotará de la correspondiente protección. Con respecto a los árboles singulares, actualmente constan tres ejemplares arbóreos recogidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992 y Orden 68/2015), por lo que deberán ser debidamente recogidos en el Plan General y ser tratados como Monumentos Naturales (Ley 42/2007).
- Dos de los árboles singulares (el Arce de los Horcajuelos y el Fresno de la Reguera II) se localizan sobre suelo no urbanizable de protección régimen especial (SNUP-RE). Sin embargo, el árbol protegido la Bardaguera blanca de Braojos, se encuentra en el límite del casco urbano con el suelo no urbanizable de protección (SNUP). Con la información disponible no se puede precisar su ubicación exacta. Al ser considerados como Monumento Natural según la Ley 42/2007 es necesario establecer medidas de protección alrededor de cada ejemplar, tanto en el suelo con la parte aérea de los mismos, estimándose necesario salvaguardar el entorno de éstos árboles correspondiente a la circunferencia que tiene por radio la proyección de copa y 5 metros más. Cualquier actuación a realizar en esta superficie, deberá ser informada por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas. En caso de encontrarse en suelo urbano, para asegurar su conservación es aconsejable que esta zona de protección se califique como zona verde, sin construcciones ni edificaciones, indicando en la ordenanza de zonas verdes la presencia de este ejemplar.
- De acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, algunas construcciones a ejecutar en el SNUP pueden llegar a ser potencialmente negativas para las especies protegidas. Se estima conveniente un estudio, realizado por técnico competente, con detalle a escala de proyecto de las construcciones y usos a realizar en esta zonificación; especificando las posibles interacciones negativas con las especies protegidas y detallando las medidas que se proponen para eliminar o minimizar esas posibles afecciones. Se considera dicho estudio deberá ser informado por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas.
- Son de aplicación todas las medidas contenidas en:
 - El Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid para protección y conservación de la fauna y flora, en especial lo indicado en el 4.1.4 Flora y vegetación y 4.1.5. Fauna.
 - El Decreto 103/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte”, y se aprueba su Plan de Gestión y el de la Zona de Especial Protección para las aves “Alto Lozoya”, en especial las directrices sobre la conservación de los Recursos Naturales que se concretan sobre flora y fauna silvestres (punto 5.1.1)”.

❖ **El Área de Conservación de Montes considera necesario:**

- **“Respecto al ESPACIO PROTEGIDO RED NATURA 2000 (ZEC)**

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



- *El planeamiento, en todos sus documentos, debe considerar el Decreto 103/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte”, y se aprueba su Plan de Gestión y el de la Zona de Especial Protección para las aves “Alto Lozoya”, ya que, aproximadamente, el 41% de la superficie del término municipal se encuentra en dicho espacio. El municipio se encuentra dentro del ZEC que cuenta con un plan de gestión.*
 - *El plan de gestión no establece una zonificación específica, pero es el marco de referencia para otros instrumentos de intervención en este territorio. Sus determinaciones son obligatorias y ejecutivas. Sus disposiciones deberán tenerse en cuenta para la elaboración de otros instrumentos de planificación ambiental, territorial y sectorial con incidencia en su ámbito de aplicación. En el documento que se informa se hace mención al embalse de Riosequillo que no se encuentra en el término municipal de Braojos y contribuye a crear confusión.*
- **Respecto a MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (MUP)**
- *En el municipio se encuentran varios montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid: nº 64, Dehesa Boyal; nº 65, El Ejido; nº 148, Cuenca Alta del Arroyo Cigüeñuela o Perímetro de Braojos; nº 171, La Porrilla y Ladera de la Vega, así como dos pequeñas superficies de los montes nº 154, Perímetro de Gascones y nº 157, Perímetro de la Acebeda. Todos son propiedad de la Comunidad de Madrid, salvo los montes identificados con los números 64 y 65 que son de propiedad municipal y todos ellos son dominio público forestal.*

Al respecto de estos dos montes, los números 64 y 65, es necesario revisar la cartografía incluida en el Avance tanto en memorias como en planos, ya que se ha cambiado la numeración entre ellos en todas o casi todas las salidas gráficas, apareciendo el nº 64 donde debiera aparecer 65 y viceversa. En la cartografía disponible en esta Dirección General, se cuenta con un límite de término municipal que varía con el especificado en el Avance. De acuerdo con dicho límite determino, en la relación de montes de utilidad pública incluida en el Avance se ha omitido el monte nº 154, Perímetro de Gascones.

Dado que no se tiene constancia de haber desafectado parte del MUP 65 en el momento de clasificarse esa zona como Suelo Urbano (el monte tiene deslinde aprobado en el año 1981) y por lo tanto no se tiene constancia de haber compensado esa desafección mediante una permuta de terreno, se insta a que en el Avance del nuevo Plan queden definidas estas compensaciones no realizadas y se inicie a la mayor brevedad posible el expediente de permuta y catalogación de terrenos.

*En este sentido, el Área de Conservación de Montes indica **que no se puede informar favorablemente la clasificación propuesta de esta parte del MUP como suelo urbano**, en tanto no se tramite la permuta y catalogación de terrenos indicada, debiendo ser considerado hasta entonces como SNUP-RE-F. De igual modo, la parcela con referencia catastral 6038501VL4456N00MF deber tener clasificación de SNUP-RE-F por ser parte también del MUP 65 “El Ejido”.*

- *En Categoría I.4: Régimen Especial por afección forestal. (SNUP-RE-F) (10.9.4.4.) En la memoria de ordenación, se describen los terrenos que se incluyen en esta Categoría I.4: Régimen Especial por afección forestal. (SNUP-RE-F): Incluye los terrenos del término municipal afectos al régimen especial establecido en la legislación sectorial (Ley 10/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza) 2009.06.6.38. Es por ello que se debe referir en la memoria de*



ordenación y toda la cartografía incluida en el avance y reflejar y cambiar aquellos puntos en los que se refiere a los Montes de Utilidad Pública y Montes Preservados como suelo no urbanizable de protección-Preservado (SNUP-P) y Preservado por su valor Agropecuario (SNUP-P-AP) y cambiarlo por Suelo No Urbanizable de Protección-Régimen Especial por afección forestal. (SNUP-RE-F).

- Algunas manchas, al sur del MUP 148, deberían ser incluidas en la categoría de montes preservados, ya que no se han incluido. Habría que revisar toda la cartografía que se refiere a los montes de utilidad pública y montes preservados.

❖ **Otras consideraciones a tener en cuenta en la ordenación del Plan General:**

- En el apartado de Normas de interpretación se debería incluir el siguiente párrafo regulado por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, sus artículos 19.2 y 19.3.:

19.2. Cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física, existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos.

19.3. Asimismo, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán determinantes respecto de cualesquiera otras actuaciones, planes o programas sectoriales, sin perjuicio de lo que disponga al respecto la legislación autonómica. Las actuaciones, planes o programas sectoriales sólo podrán contradecir o no acoger el contenido de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales por razones imperiosas de interés público de primer orden, en cuyo caso la decisión deberá motivarse y hacerse pública.

Por lo tanto, en caso de discrepancias entre lo dispuesto en cualquier documento del Plan General, tanto gráfico como escrito, en relación a la protección y conservación del medio ambiente serán de cumplimiento cuantas disposiciones forestales y de conservación del medio natural estén en vigor y en especial se deben cumplir los trámites y requisitos exigidos por el Plan de Gestión del ZEC y del PORN de la Sierra de Guadarrama”.

- En el apartado 10.9.5. Suelo no urbanizable de protección - Preservado. SNUP-P, en el punto 10.9.5.2. Categoría II.2: Preservado por su valor paisajista. (SNUP-P-P) se regula la protección de ciertos espacios arbolados y terrenos de monte como áreas en posición topográfica dominante o de alta fragilidad paisajística. El objetivo de protección es el mantenimiento y conservación de la cubierta vegetal. En esta categoría se encuentran superficies ubicadas en el ZEC, en el PORN.

Sin embargo, el Avance, establece algunos usos que son contradictorios con los valores intrínsecos del territorio y con la normativa ambiental, como, por ejemplo, la ganadería intensiva y otros que en los que es necesario su limitación, como es el caso de los aprovechamientos ocio-recreativos”.

➤ **Informe de La Junta de Castilla y León**

Junta de Castilla y León. El 26 de noviembre de 2019 se recibe informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

En su informe hacen dos observaciones:

- “Respecto de la Cañada de la Cuerda, vía pecuaria que discurre exactamente por la línea de cumbres entre los municipios segovianos y el de Braojos de la Sierra, convendría que el PGOU citara dicha circunstancia en previsión de posibles futuros proyectos en esa área que pudieran llegar a afectar territorialmente a dicha vía.



- *En cuanto a la vertiente norte de la Sierra de Guadarrama, indicar que esta área está incluida dentro del Plan de Recuperación del águila imperial ibérica. Esta circunstancia debería ser tenida en cuenta en previsión de que ejemplares que lleven a cabo su ciclo vital en la vertiente segoviana pasaran también a la madrileña”.*

Junto a estos informes, el IPAA realiza una serie de consideraciones de carácter general y de carácter pormenorizado. Así mismo se incluyen los diferentes aspectos, sugerencias y recomendaciones que, en base a sus competencias, deben ser, en su caso, tenidos en cuenta según los diferentes informes recibidos, principalmente por, Red Eléctrica de España, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II Gestión, Confederación Hidrográfica del Tajo, y Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid y cuyas determinaciones se incluyen en el Informe Previo de Análisis Ambiental.

Como conclusión, el IPAA señala que **“las características ambientales del municipio hacen que existan grandes extensiones del territorio cuya capacidad de acogida residencial sea escasa o nula. Todo el término municipal presenta en general un valor ecológico y paisajístico alto, lo que lógicamente ha de condicionar el modelo de desarrollo propuesto. Existen en el municipio superficies calificadas como Monte Preservado, Montes de Utilidad Pública y un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC-ZEC), además de otros elementos como las vías pecuarias, cursos y cauces fluviales, hábitats, etc.**

Desde esta Dirección General se considera que la propuesta, que no incluye nuevos desarrollos en suelo urbanizable y se circunscribe al entorno del casco urbano actual, es coherente con los valores existentes bajo las condiciones en este informe señaladas, especialmente las indicadas en los informes tanto del Área de Conservación de Montes como del Área de Conservación de Flora y Fauna ya expuestas en el punto 2.2.1 de este informe”.

El Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, por lo tanto, *“tomando en consideración los informes recabados, las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan General documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales y de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública”.*

4. Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida

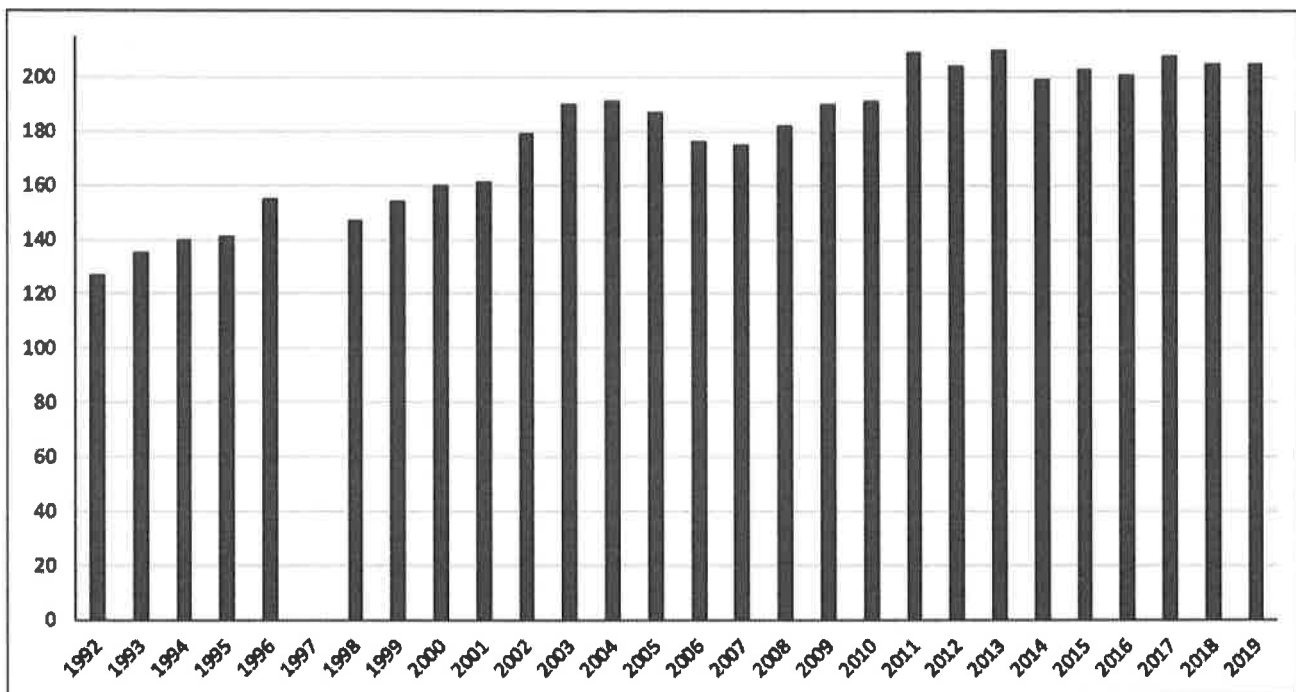
Para realizar un análisis del territorio, su evolución y la capacidad de acogida de Braojos de la Sierra, deben tenerse en cuenta, junto a los condicionantes ambientales que presenta el municipio (y que ya han sido reseñados en las páginas 9 y 10 del presente informe), la evolución de sus datos demográficos y residenciales. Este examen permite aportar información relevante en cuanto a las tendencias de crecimiento que han tenido lugar en el municipio durante más de 20 años y que pueden configurar las orientaciones futuras a las que debe dar respuesta el plan.

4.1.- Datos demográficos

Para obtener una imagen lo más ajustada posible a la dinámica demográfica del municipio, se ha analizado la evolución del total de la población empadronada desde 1992, año de aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.

Según los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid relativos al Padrón municipal, la población empadronada en 1992 (año de aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes) ascendía a 127 habitantes, cifra que alcanzaba los 161 en 2001 y los 209 en 2011, llegando a los 205 en 2019, último dato disponible.





Población Total Empadronada por año

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

La gráfica anterior muestra claramente tres periodos de evolución de la población:

- Un primer periodo, que iría desde 1992 (año en el que se aprueban las NN.SS.) hasta el año 2004, en el que la población crece de forma importante, incrementando la población empadronada en 64 habitantes, lo que supone un crecimiento de poco más del 50% respecto a la población empadronada en 1992.
- El segundo periodo iría desde 2004 (191 habitantes) hasta 2013 (210 habitantes y cifra máxima de la serie), en el que la población crece de forma moderada y en forma de sierra, con un descenso inicial hasta 2007 para, a partir de ese año, crecer de forma moderada hasta 2013 (con un descenso puntual en 2012). Durante este periodo, la población empadronada aumenta en 19 habitantes, lo que supone un incremento del 10% para este periodo.
- A partir de 2013, la población se mantiene más o menos estable con un ligero descenso de 5 habitantes empadronados (poco más del 2%) al final de este periodo, de manera que la población total empadronada en el municipio en 2019 es de 205 personas.

A partir de estos datos y analizando el incremento de población producido desde la aprobación de las NN.SS. vigentes, se observa que el crecimiento medio anual ha sido de aproximadamente 3 hab/año.

Realizando este mismo análisis, pero tomando como referencia los anteriores periodos reseñados, se observa que entre 1992 y 2004, se han generado crecimientos anuales medios de unos 5 hab/año; entre 2004 y 2013, los crecimientos medios anuales son de unos 2 hab/año; y entre 2013 y 2019, la disminución de la población ha sido aproximadamente 1 hab/año., lo que nos da un incremento medio ponderado para el periodo 1992-2019 de 2 hab/año.

4.2.- Evolución del Parque Inmobiliario

La dinámica inmobiliaria de Brajos de la Sierra ha mantenido aspectos similares a los de otros municipios de la Sierra, aunque la mayor distancia de la ciudad de Madrid ha hecho que su influencia haya sido menor que en otros municipios.

Durante los años 80 se produjo un crecimiento acelerado con la construcción de viviendas de segunda residencia y la sustitución de algunas viviendas dentro del casco tradicional por viviendas nuevas, tanto de primera como de segunda residencia.

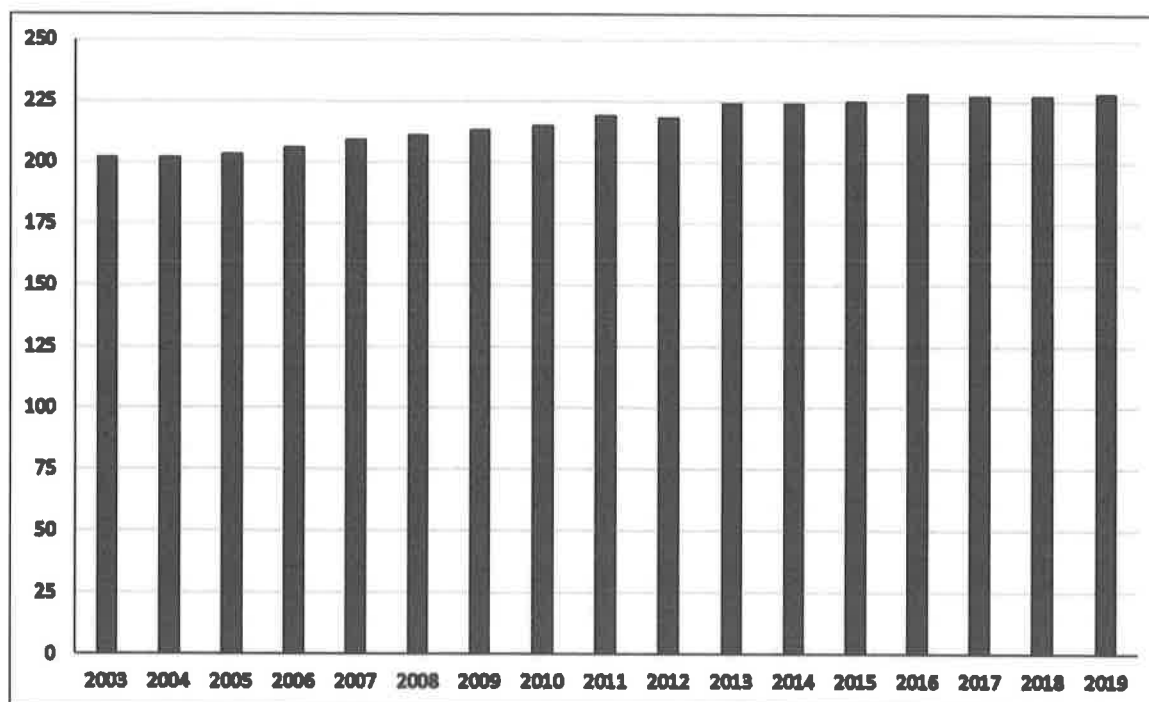


Sin embargo, la dinámica económica y otros factores ligados a la localización del municipio, ha hecho que el ritmo de construcción sea muy bajo, de forma que las actuaciones actuales tienden a sustituir antiguas construcciones del casco por nuevas viviendas o alojamientos turísticos.

Los datos más recientes disponibles para el análisis del parque inmobiliario de Braojos de la Sierra, parten del año 2003 y permiten ver la evolución del municipio durante los últimos 16 años. En este horizonte temporal, han existido momentos expansivos y regresivos desde el punto de vista económico, lo que posibilita obtener una imagen bastante clara de la dinámica global de su crecimiento. Estos datos, facilitan la evaluación de las distintas propuestas de desarrollo que plantea el Avance del PGOU.

La gráfica siguiente permite observar como desde 2003 hasta 2019, el número de unidades residenciales de Braojos de la Sierra se ha incrementado en 26, lo que representa aproximadamente un 13% de incremento.

La tendencia de crecimiento ha sido constante, con incrementos progresivos hasta 2011. Entre 2012 y 2013 se produce el mayor crecimiento anual (un aumento de 6 unidades residenciales), y a partir de éste año, se mantiene bastante estable con un ligero crecimiento de 4 unidades residenciales en seis años.



Número de Unidades Residenciales por año

Fte. Elaboración propia a partir de los datos de la Dirección General del Catastro

4.3.- Comparativa del crecimiento de población y vivienda

Para obtener una mejor visión de la dinámica demográfica y residencial de Braojos de la Sierra, resulta conveniente la comparación entre los porcentajes de crecimiento de población y de vivienda, ya que los datos permiten apreciar las diferentes tendencias de crecimiento y, sobretudo, sobre que tipo de vivienda se asienta dicho incremento poblacional.

Las gráficas siguientes permiten observar como entre 2004 y 2008 la población disminuye mientras que las unidades residenciales se incrementan, lo que parece confirmarse al analizar los porcentajes de viviendas vacías del Instituto Nacional de Estadística, ya que se produce un incremento considerable de éstas entre 2001 y 2011 (del 2,91% al 10,42%).

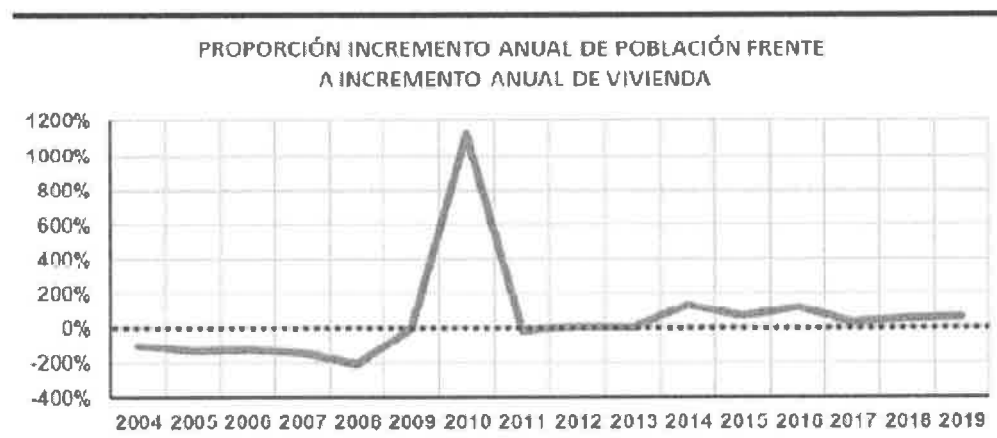
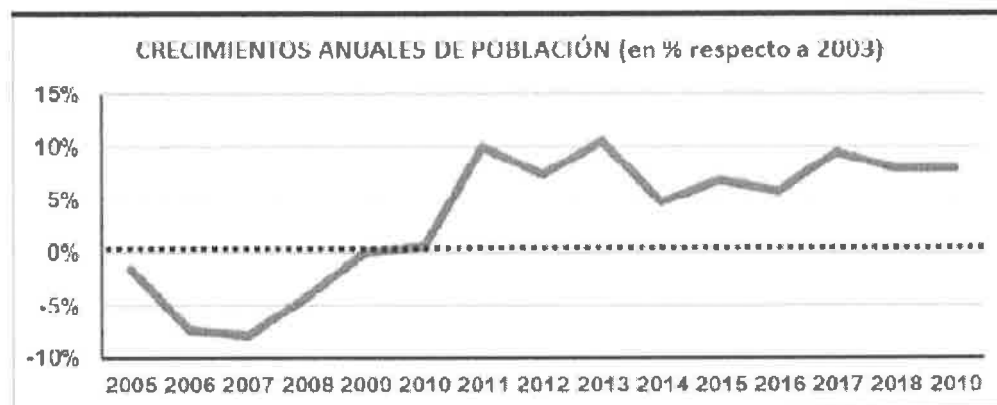
Por otro lado, entre 2008 y 2011 el crecimiento de la población empadronada en el municipio se produce ocupando viviendas secundarias o vacías (tal y como se puede observar por los datos del

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**

Instituto Nacional de Estadística que muestran una disminución del porcentaje de vivienda secundaria en Braojos de la Sierra del 75,73% en 2001 hasta el 54,17 en 2011). A partir de 2011, el incremento de población con respecto al de vivienda se produce con la construcción de nuevas viviendas, manteniéndose los porcentajes de vivienda secundaria y vacía constantes a lo largo de los años.

En cualquier caso, estos datos están en consonancia con la dinámica demográfica que se ha producido en esta zona de la Comunidad de Madrid, en la que, por un lado, la dinámica inmobiliaria expansiva y, por otro, la modificación de los hábitos de localización, ha hecho que muchos municipios situados en la Sierra hayan modificado sustancialmente el porcentaje de primeras viviendas con respecto a las viviendas secundarias que, hasta comienzos del presente siglo, eran mayoritarias en estos municipios.



Crecimientos anuales de vivienda y población y proporción de incremento anual de la población con respecto al crecimiento de vivienda
 Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y de la Dirección General del Catastro

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



5.- Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU

Esta Dirección General de Urbanismo ha procedido al análisis de la documentación aportada de acuerdo con lo previsto en los arts. 56 de la Ley 9/2001 con sus modificaciones posteriores, en cuanto a *analizar la incidencia de dicho Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por otra parte, señala en su artículo 3, punto 2, los principios rectores y fines que debe tener la ordenación urbanística. Principios y fines que deben guiarse en base a criterios de sostenibilidad y que entre otros son:

- a) *El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio*
- b) *La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para el desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución*
- c) *El aseguramiento , en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación*
- d) *La organización en el suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizadas en dichos suelos, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural*
- e) *La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización*
- f) *La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico*
- g) *Impedir la especulación del suelo*

Por otro lado, el artículo 3 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, señala en sus apartados, 1, 2 y 4:

1. *Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*
2. *En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:*

Emisión y controlada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



- a) *La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*
 - b) *La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*
 - c) *La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*
 - d) *La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*
4. *Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

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

De acuerdo, por lo tanto, con los datos recogidos en el presente Informe de Impacto Territorial del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra, según lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001 y de los principios rectores y fines recogidos en el artículo 3.2. de la Ley 9/2001 y del artículo 3. del Real Decreto Legislativo 7/2015, y a partir de los datos urbanísticos contenidos en la documentación aportada, de las consideraciones reproducidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental, de los preceptivos informes emitidos, del planeamiento vigente y de su capacidad actual, del análisis del territorio, su evolución y capacidad de acogida, se pueden deducir las siguientes determinaciones.

5.1.- Datos demográficos, necesidades y demanda de vivienda

Según datos de la Memoria de Información del Avance del PGOU de Braojos de la Sierra, que han sido reseñados en el punto 1.1. Capacidad actual del planeamiento vigente de este informe, existiría una capacidad residual de aproximadamente 145 viviendas, que se distribuirían de la siguiente forma:

- En Suelo Urbano de actuación directa, aproximadamente unas 90 viviendas
- En las dos Unidades de Ejecución propuestas por las NN.SS., unas 55 viviendas

Dicho número es muy aproximado con el que aparece en el Catastro Inmobiliario de la Dirección General del Catastro, con respecto al total de parcelas catastrales urbanas sin edificar.

Sobre esta capacidad vacante, si tomamos como ratio medio 2 habitante/vivienda (dato que se obtiene del cuadro de la página 22 de la Memoria de Ordenación), el incremento de población sería de 290. No obstante, teniendo en cuenta el porcentaje de vivienda principal (un 35,4%) con respecto al total de viviendas que se refleja en el Censo de Población y Vivienda de 2011, el incremento de la población empadronada sería de 103 habitantes aproximadamente, lo que significa un crecimiento del 50% con respecto a los 205 habitantes empadronados en 2019.

Tomando como referencia el análisis realizado en el punto 4.1. Datos demográficos de este informe, el crecimiento medio anual de la población empadronada desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1992, ha sido de 5 habitantes por año, mientras que, ponderando por periodos, estaríamos en 2 habitantes por año para todo el periodo de vigencia del planeamiento vigente, que incluye épocas de crecimiento y contracción económica y, por lo tanto, del mercado inmobiliario.

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**



Un crecimiento de 2 hab/año, supondría un incremento de 40 habitantes en 20 años. De modo que suponiendo una ratio de 2 hab/viv, implicaría la necesidad de 20 viviendas en esos 20 años. Si tenemos en cuenta un porcentaje de casi el 35% de vivienda principal, se tendría que incrementar en 37 el número de viviendas para acoger a la demanda de vivienda secundaria (y el porcentaje de vacías), lo que supone unas necesidades de 57 viviendas para la totalidad de los 20 años de vigencia que propone el Avance para el nuevo PGOU.

En base a estos datos y teniendo en cuenta la disponibilidad de 145 viviendas existentes, esta capacidad residual vacante en el suelo urbano permite absorber la demanda futura de crecimiento de Braojos de la Sierra, así como crear colchón de disponibilidad ante futuros crecimientos asociados a posibles incrementos de demanda.

La alternativa elegida como propuesta que hace el documento de Avance, *“considera viable para el desarrollo racional desde todos los puntos de vista, social, urbanístico, económico y medioambiental del Plan General la adopción de la Alternativa 1. Esta sería la más razonable desde el punto de vista urbanístico ya que afronta una tramitación más simple, unas expectativas, quizás menos ambiciosas, pero según todos los criterios más realistas de consolidación del estado actual del municipio.”*

Teniendo en cuenta, por lo tanto, la alternativa elegida por el Avance del PGOU de Braojos de la Sierra (analizada en el punto 2.3.1.- *Alternativas Propuestas* de este informe) que, en términos generales, no propone incrementos del número de viviendas actualmente disponibles (de modo que no supone crecimiento residencial), no clasifica suelo urbanizable y simplemente ajusta la estructura del suelo urbano actual con la excepción de crear nuevas vías perimetrales y pequeños crecimientos de enclaves para equipamientos públicos, se considera **que la propuesta del Avance, puede absorber la demanda futura de crecimiento del municipio sin implicar un impacto relevante al territorio, aunque es necesario un mayor análisis del suelo urbano que permita delimitar claramente la categoría de suelo urbano consolidado de la de suelo urbano no consolidado.**

CONCLUSIÓN:

Desde esta Dirección General, analizando la estructura y los dimensionamientos propuestos por el Avance del PGOU de Braojos de la Sierra, las determinaciones reflejadas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y los distintos informes sectoriales solicitados, y de los aspectos reseñados en el punto 5. Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU de este Informe de Impacto, se estima que:

- ❖ Con respecto al documento de Avance presentado, **deberán corregirse los errores y contradicciones** que el documento de Avance presenta entre los diferentes documentos que en él se incluyen y que, de forma bastante exhaustiva, aparecen reflejados en el punto 2.1. del Informe Previo de Análisis Ambiental.

En este aspecto es importante señalar que en la página 155 de la Memoria de Ordenación se señala que *“en Documentación Anexa a estas Normas Urbanísticas se describen, en fichas individualizadas, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a las Unidades de ejecución delimitadas por el presente Plan General y cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación relativo a la gestión del suelo.”* Sin embargo, dichas fichas no aparecen recogidas en el citado Anexo.

- ❖ **Se deberá justificar claramente la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría**, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a la categoría de suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este punto, **se debe clarificar y determinar claramente cada categoría de suelo urbano**, tal y como se refleja en el artículo 14.2. de la Ley 9/2001.

- ❖ El PGOU, en base a lo reseñado en el punto anterior, **deberá presentar un plano de clasificación en el que se refleje de manera visible, la delimitación del suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado.**



- ❖ Como se indica en el Informe Previo de Análisis Ambiental en cuanto a la clasificación propuesta de una parte del Monte de Utilidad Pública 65 como suelo urbano, **en tanto no se tramite la permuta y catalogación de terrenos indicada por el Informe del Área de Conservación de Montes, deber ser considerado hasta entonces como SNUP-RE-F**.

De igual modo, la parcela con referencia catastral 6038501VL4456N00MF debe tener clasificación de SNUP-RE-F por ser parte también del MUP 65 "El Ejido".

- ❖ **Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado** atendiendo las determinaciones que se señalan en el Informe Previo de Análisis Ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.

Las anteriores determinaciones deben ser recogidas en posteriores etapas de tramitación del PGOU de Braojos de la Sierra, así como **cumplirse con las determinaciones del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental) y tenerse en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en él y, fundamentalmente, lo reflejado por el informe Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (que remite a los términos y condiciones establecidos en los informes realizados por el Área de Conservación de Montes y el Área de Conservación de Flora y Fauna) en cuanto a diferentes aspectos concretos del Plan General.**

Las anteriores determinaciones deben cumplirse íntegramente en las posteriores etapas de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana Braojos de la Sierra, así como los diferentes aspectos, recomendaciones y determinaciones recogidas en los distintos informes sectoriales.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se entiende que resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2020.09.04 16:37

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018192174539019988575**

