

Análisis, diagnóstico y propuesta de ordenación municipal de Bustarviejo

**Antón Díaz, Pedro;
Díaz San Andrés, Alberto;
Pietro Rodríguez, Abraham;
Panero Sanchez, Sergio**

Miguel Angel Troitiño Vinuesa (Coord.)

I.5. BASE SOCIAL

En este apartado se analizarán la dinámica poblacional, el movimiento natural y migratorio, la estructura de la población por edades y las características socioprofesionales de la población de Bustarviejo. Se busca analizar el funcionamiento sociodemográfico del municipio, el cual es reflejo de la dinámica económica y territorial.

Modelo de asentamiento - población

El modelo de asentamiento característico de la Sierra Norte de la Comunidad de Madrid se constituye por estructuras urbanas medievales heredadas que ocupan el territorio de manera más o menos homogénea. La distribución de los asentamientos es capaz de utilizar racionalmente la totalidad de sus espacios, sin embargo, se ha visto modificada a partir de la segunda mitad del siglo XX, debido a la comentada presión inmobiliaria ligada al fenómeno de la segunda residencia.

El crecimiento, por tanto, ha sido acelerado, y ha llevado consigo grandes transformaciones en un gran número de municipios de la Sierra. Esta situación ha tenido mayor incidencia en aquellos municipios de más fácil acceso, como es el caso de Miraflores de la Sierra o Soto del Real.

En Bustarviejo, debido a su menor accesibilidad, mayor altitud y condiciones climáticas, la transformación ha sido mucho menor que en otras localidades.

El peso demográfico de Bustarviejo dentro de la Comarca de la Sierra Norte no es de las más altas, ya que supone tan sólo el 7% de la población comarcal, lejos del 19% de Guadalix de la Sierra o del 20% de Miraflores de la Sierra. Con respecto al total de la Comunidad de Madrid, la Sierra Norte es una de las comarcas de menor peso poblacional, representando un 1% del total autonómico. Todo se debe a que el municipio de Madrid, que por sus dimensiones se estudia como una entidad independiente, supone un 53% del total de la población.

DINÁMICA POBLACIONAL.

El municipio de Bustarviejo desde 1985, hasta la actualidad, ha sufrido, como se puede ver en la tabla siguiente, un incremento en el número de habitantes, pasando de 1121 en el 1985, hasta casi llegar a los 2000 en el último censo hecho, en el 2006.

La evolución en el número de población, como se puede ver en la tabla ha sido de forma paulatina prácticamente a lo largo de los años, aumentando siempre en cada año en torno a 30 a lo sumo 40 habitantes.

Tabla 23. *Población total.*

Año	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Total	1.121	1.135	1.134	1.148	1.189	1.209	1.222	1.249	1.289	1.313	1.334
Hombres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mujeres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1.345	1.371	1.390	1.442	1.528	1.599	1.649	1.687	1.810	1.936
660	669	679	697	747	782	798	815	887	956
685	702	711	745	781	817	851	872	923	980

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

Pero esta tendencia se frena ya que es cuando a partir del año 2000, cada año los habitantes aumentan en número en torno a casi los 100 de año a año. Este aumento es debido a los cambios que se han producido en la sociedad, y sobre todo a los cambios socioeconómicos que han ocurrido en Madrid y más concreto en la zona donde está ubicado el municipio de Bustarviejo.

El aumento del número de viviendas, y de urbanizaciones en la parte norte y noreste de la comunidad de Madrid, ha llevado a una mejora en las infraestructuras de esta zona, lo que hace que sea más cómodo vivir en una localidad rural como Bustarviejo, ya que ya no supone un problema el desplazamiento, sino todo lo contrario.

Con este mejor acceso de la población a Bustarviejo, y a localidades de características parecidas, ha hecho que además se acrecenta el número de actividades industriales, de servicios (comercio, bancas, etc...), creciendo así el número de puestos de trabajo. Además de aumentar, debido a la mejor comunicación con la capital, la posibilidad de que la gente joven siga sus estudios de grado medio. Esta serie de mejoras han llevado a que la gente que antes podría irse del pueblo por falta de oportunidades laborales y académicas, se lo piense, y se quede.

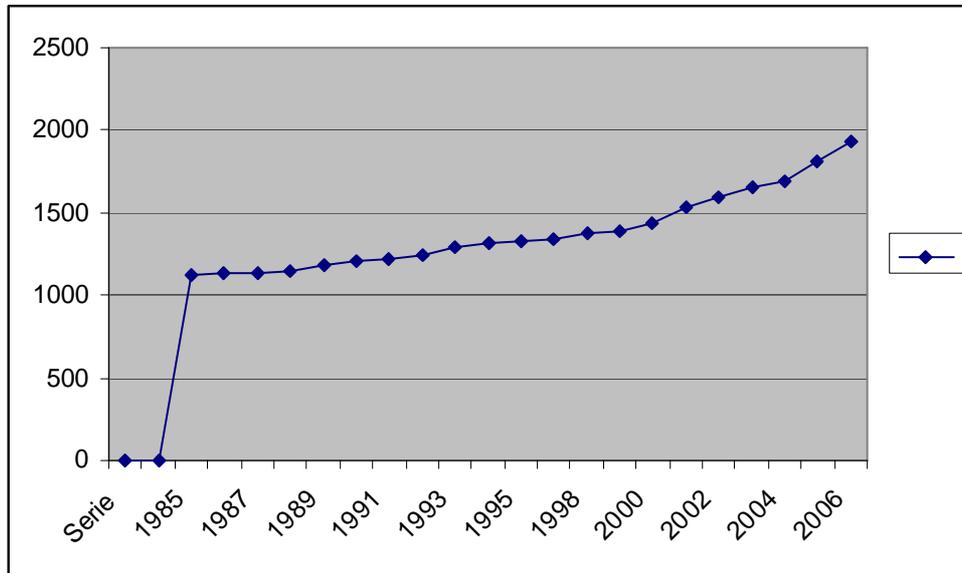
La tabla también muestra una distinción entre la evolución del número de habitantes masculinos y femeninos. Los datos de esta índole son recogidos desde 1996, ya que antes no se creían que estos fueran necesarios.

En referencia a la distinción entre sexos, se puede observar que la evolución ha sido pareja a la total, en un principio, en 1996, la población masculina es inferior a la femenina, y esta seguirá así hasta el 2006, año del último dato recogido.

La evolución en el número de habitantes de un sexo y otro es tan parecida que viendo la tabla y los datos no se aprecia un año que haya sido de especial relevancia, en cuanto al aumento en el número de habitantes.

Lo que si queda claro es que el número de mujeres es mayor al de los hombres, y no tiene pinta de que esto vaya a cambiar.

Cuadro 8. *Población total.*



Fuente: Elaboración propia.

El último método de análisis es la gráfica, en este caso la gráfica es clara, ya que debido a la evolución de los datos, la curva que se produce es creciente y ascendente, de una forma equilibrada y constantes hasta el año 2000-2001, donde esta curva sufre un punto de inflexión y todavía se hace más creciente, llegando por último en el año 2006, a los casi 2000 habitantes.

Movimiento natural de la población.

Para un correcto análisis del movimiento natural de la población, hay que tener en cuenta varios aspectos clave de la población, estos son: los nacimientos y las defunciones.

En cuanto al primero de los aspectos, los nacimientos se puede tener en cuenta una evolución de estos, desde el año 1085 hasta el 2004, siguiendo y analizando esta evolución nos podemos dar cuenta de las diferencias tendencias demográficas que han ido ocurriendo.

En cuanto a los nacimientos totales, se puede observar que la mitad de la década de los 80, concretamente en el año 1985, la cifra de nacimientos era de 16 en Bustarviejo, al año siguiente esta sufre un retroceso que recupera en los últimos años de los 80, pero el verdadero retroceso se produce al principio de los 90, en gran parte puede ser debido a la gran crisis que hubo en España en torno esos años, que de alguna manera hizo que la gente se pensara lo de tener hijos. La recuperación en el número de años fue paulatina, habiendo un movimiento de zig-zag, de subida y bajada en la década de los noventa, pero siempre al alza.

Tabla 24. *Nacimientos totales.*

Año	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
nacimientos	16	8	14	15	9	7	11	12	16	11	9

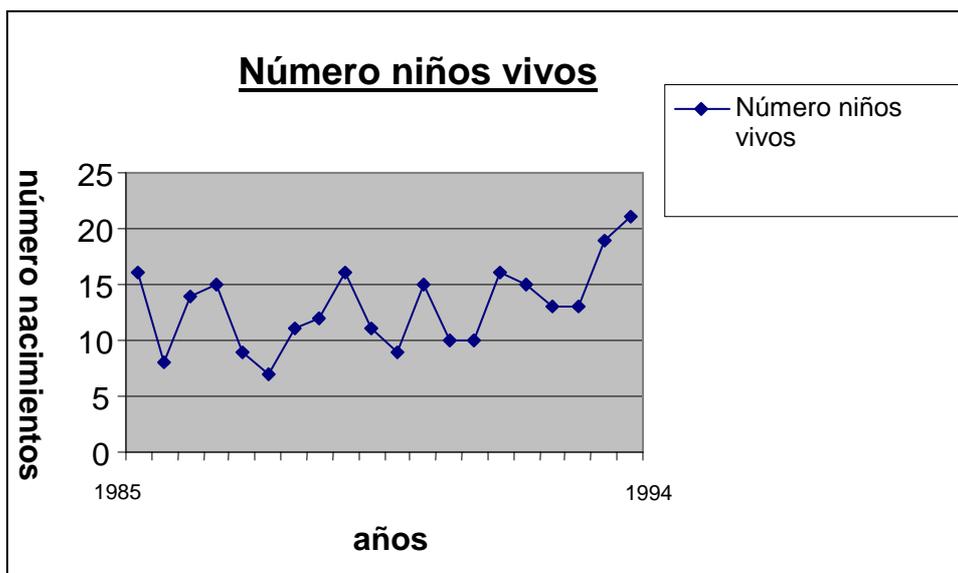
1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
15	10	10	16	15	13	13	19	21

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

Pero fue principalmente con la entrada del nuevo siglo y finales del otro, en torno al 1999, cuando se estabilizó y el número de nacimientos fue cada año que pasaba mayor, llegando a 21 en el año 2004. Este crecimiento amenaza con ser cada vez mayor, esto es debido a que cada vez es mayor la llegada de inmigrantes a nuestro país, y Bustarviejo en este aspecto no es diferente, estos emigrantes llegan a España en edades jóvenes, para trabajar, y con una mentalidad en algunos casos distinta a la de los españoles, y es por esto que en la actualidad, parte de los nacimientos que se producen en el municipio son de madres inmigrantes.

Un hecho que también ha cambiado la tendencia a la hora de tener hijos, es la seguridad de que esos hijos van a tener un futuro mejor que el de años anteriores. Este futuro mejor viene marcado por una mejora en las infraestructuras del municipio, ya sean a nivel de educación, como deportivas, ocio, cultura, etc... esta serie de cosas son las que al final convencen a los padres a la hora de querer tener un hijo.

Tabla 25. *Número de niños vivos*



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

Como hemos advertido anteriormente la llegada de inmigrantes al municipio de Bustarviejo ha alterado el número de niños nacidos en este.

Tabla 26. *Niños de madre extranjera.*

Años	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nacido madre extranjera	0	1	1	2	1	3	0	5	5	9

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

En la tabla se puede ver que en la segunda mitad de la década de los 90 era casi insignificante el número de niños nacidos de madre extranjera. Pero es cuando a partir del año 2000, y más concretamente en el 2002, cuando el número de niños nacidos de madre extranjera, es muy alto, 5 en 2002 e igual número en 2003, pero es en el 2004 cuando el número de niños de madre extranjera es casi prácticamente la mitad del total de niños nacidos en el municipio.

Esta tendencia en un futuro va en aumento, ya que el número de emigrantes cada vez es mayor en toda la comunidad de Madrid, y Bustarviejo como un municipio de esta comunidad no es una excepción.

Bustarviejo cada vez tiene mayor número de puestos de trabajo ya sea en su escasa industria o su casi extinta ganadería y agricultura. Pero además el hecho de que en el municipio se hayan multiplicado el número de actividades de limpieza, cuidado de ancianos (cada vez más abundantes), ha hecho que haya demanda de trabajadores, y la mano de obra emigrante se adapta con facilidad a estos puestos de trabajo.

El segundo de los aspectos clave para el estudio de la movilidad natural de Bustarviejo son las defunciones.

Las defunciones al revés que lo que ocurre con los nacimientos, no mantienen un ritmo constante con algún alti-bajo, sino que casi por completo su evolución viene marcada por una alternancia de altas cifras con bajas cifras.

El comienzo de la evolución viene marcada por un gran número de defunciones, ya que en 1985 son 30 las personas que fallecieron, esta alta cifra no se volverá a repetir. Después de esta altísima tasa, el número de defunciones se suavizó de manera notable a finales de los 80 y principios de los 90, manteniéndose en torno a las 12 y 15 defunciones por año

Tabla 27. *Defunciones*

Años	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Defunciones	30	12	9	13	15	12	15	8	16	22	11	16

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
13	27	14	14	19	17	25	24	15

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

El salto significativo se produce en el año 1994, cuando la cifra de defunciones alcanza los 22, acto seguido le siguen dos años tres años de bajada y estabilización que se rompen de nuevo con el año 1998, donde se alcanza la segunda cifra más alta de defunciones de los años que estamos analizando con 27.

El último año de los 90 y el comienzo del siglo XXI, hasta el 2002, las cifras varían pero se mantienen dentro de unos varemos lógicos, entre 14 y 19 defunciones, y es en 2003 y 2004 con 25 y 24 defunciones respectivamente cuando de nuevo se rompe la “calma”, para finalmente en 2005, último año de nuestro estudio, se descienda hasta 15 defunciones.

Como se ha podido observar la evolución de las defunciones sigue una especie de ciclos, donde en unos casos las defunciones se mantienen estables, entre unas cifras más o menos normales, y luego aparecen un año o un grupo de dos años donde estas cifras se disparan.

Esto hecho hace suponer que en los años donde esas cifras de defunciones son más grandes, es por la coincidencia de un brote de alguna enfermedad, o por una mala situación climática en ese año, o simplemente coincidencia de accidentes de circulación, de un grupo de personas mayores de edades similares que muere de vejez, etc...

Para poder estudiar mejor el tema de nacimientos y defunciones, y poder hacer una comparativa con otros municipios, con la propia comunidad de Madrid, con otras comunidades e incluso con otros países se llevan a cabo la elaboración de una serie de indicadores.

Tabla 28. *Indicadores de población*

Indicador/Años	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
% crecimiento vegetativo	-0,74	-2,2	-12,3	1,41	0,67	-3,84	-2,46	-3,6	-1,72	1,6
Tasa general de fecundidad	50,2	32,1	31,2	48,6	42,6	34,6	33,9	48,1	49	37,4
Tasa bruta de mortalidad	11,8	9,52	19,6	9,89	9,43	12,2	10,5	15	13,7	8,01
Tasa bruta de natalidad	11,1	7,33	7,24	11,3	10,1	8,31	8	11,4	12	9,61

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

El primero de los indicadores es el porcentaje del crecimiento vegetativo, este viene marcado por el número de nacimientos, menos el número de defunciones. Como se observa en todos los años salvo en dos este porcentaje es positivo, es decir, que el número de nacimientos supera al de defunciones, pero los años 1997 y 2003 en este sentido es al contrario, por que el número de defunciones supera al de nacimientos.

El resto de años se puede ver que las tasas son muy dispares, se pasa de un crecimiento vegetativo bajo que va desde el 0,67 a no llegar al 4, menos el año 1998, donde el número de nacimientos fue muy elevado, y el de defunciones muy bajo, lo que lleva a una cifra superior a 12% el crecimiento vegetativo de la población.

Este indicador tiene de positivo que te ayuda a comprender la dinámica de la población, y si en un futuro puede llevar al reemplazo generacional, en definitiva, si el municipio va a seguir prosperando hablando en población, o por el contrario se va a ir envejeciendo y perdiendo efectivos.

El segundo de los indicadores es el de la tasa de fecundidad, que es el indicador que se refiere a la relación que existe entre el número de nacimientos ocurrido en un cierto periodo de tiempo y la cantidad de población femenina en edad fértil Como se ve en la tabla no tiene que ver en proporción con el crecimiento vegetativo.

El porcentaje de tasa de fecundidad es por lo general homogéneo, ya que el análisis está hecho de un periodo de tiempo muy corto. El primer dato es de 1996, donde supera el 50% de personas, este baja alrededor de 31% y se mantiene en torno a este salvo los años 1999, 2003 y 2004, donde vuelve a haber una subida en torno a los 50 iniciales.

Estos altibajos en el porcentaje se debe principalmente a que en una serie de años ha coincidido, que las mujeres han tenido un mayor número de hijos que en otros. El caso de los años posteriores del 2002 este incremento en el porcentaje es debido a la gran cantidad de mujeres que han llegado al municipio, estas mujeres por regla general, son personas que junto a su pareja les gusta la idea de tener un número de hijos amplio, por cultura, etc.. de ahí se explica que este porcentaje de tasa de fecundidad sea mayor.

El tercer indicador es la tasa bruta de mortalidad que nos indica el número de defunciones con respecto a la población total, en este caso la evolución es casi uniforme, menos el año 1998 donde el número de defunciones fue muy alto, y por eso de su tasa elevada. La tasa mortalidad en un municipio de estas características suele ser racheado, me explico, debido a que su población cada vez está siendo más envejecida, un año con un brote de una enfermedad, o un año con un clima extremo puede llevar a

elegir el número de defunciones, por lo tanto alterar la tasa. Lo que explica las puntas de crecida en algunos años.

El cuarto indicador es la natalidad, que nos dice la proporción de niños nacidos en relación con el número de habitantes del municipio. En un principio, a finales de los 90 la tasa se mantiene baja, ya que el número de nacimientos no varía apenas, pero en cambio la población si esta sufriendo un paulatino ascenso.

A partir del año 2000, la situación es estabilizada, ya que aunque la población aumente por medio de la llegada de la emigración, esto queda compensado con la cada vez mayor edad de una parte de la población, que no puede tener hijos ya.

La tendencia de los últimos años con tasas incluso que superan el 11% y más inclusivo, nos dice la gran incidencia que tiene la emigración de gente joven extranjera al municipio, y el papel que esta desempeña en el mayor número de nacimientos, como hemos podido ver en la tabla anterior del número de nacimientos de madre extranjera.

Estructura de la población por edades

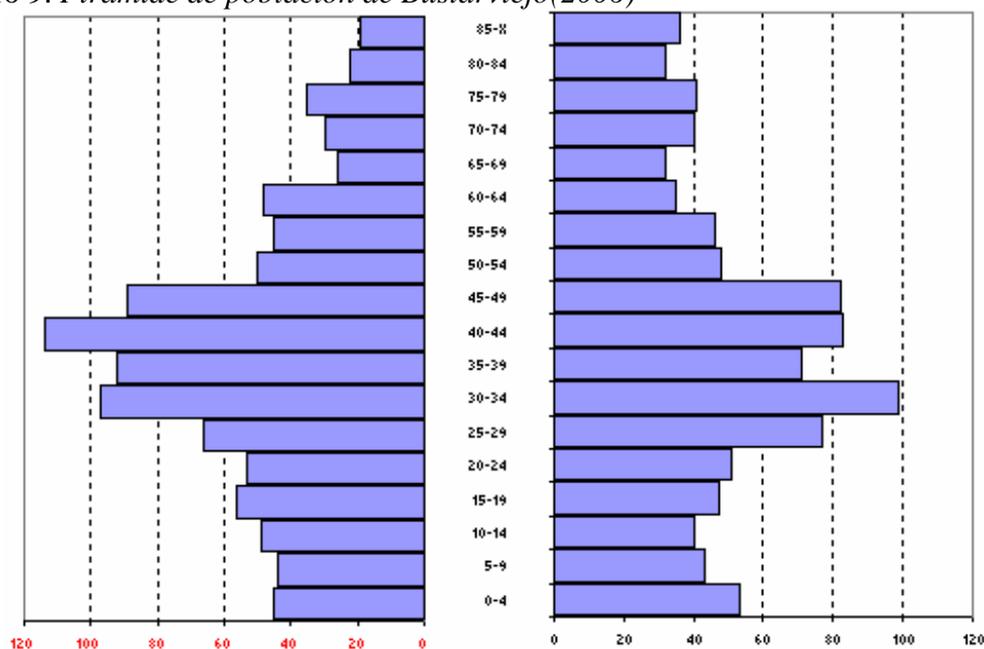
En la siguiente tabla se visualizan, según datos de la Revisión del Padrón Municipal de 2006 del Instituto Nacional de Estadística, la población de Bustarviejo según grupos quinquenales:

Tabla 29. Estructura de la población de Bustarviejo por edades(2006)

EDAD	VARONES	MUJERES
0 - 4	45	53
5-9	44	43
10-14	49	40
15-19	56	47
20-24	53	51
25-29	66	77
30-34	97	99
35-39	92	71
40-44	114	83
45-49	89	82
50-54	50	48
55-59	45	46
60-64	48	35
65-69	26	32
70-74	30	40
75-79	35	41
80-84	22	32
85 y más	19	36
Total	980	956

Fuente: INE

Cuadro 9. Pirámide de población de Bustarviejo(2006)



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE

Características socioprofesionales

La economía de Bustarviejo tiene como base el sector servicios, incluyendo dentro de este, entre otros, la hostelería, el comercio y el transporte. La terciarización de su actividad productiva es una realidad encaminada a la satisfacción de las necesidades de la población, es decir, que no está sólo provocada por el fenómeno de la segunda residencia, sino por la economía derivada de la actividad turística. En la siguiente tabla se muestra la distribución de la ocupación laboral por sectores de actividad:

Tabla 30. *Distribución de los ocupados por sectores de actividad.*

SECTORES PRODUCTIVOS	% OCUPADOS
Industria	8%
Construcción	27,20%
Agricultura, ganadería y pesca	8%
Servicios	56,80%

Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social, año 2005

Tras los servicios, la segunda actividad más importante en Bustarviejo es la construcción, debido al desarrollo urbanístico del municipio y los alrededores en los últimos años.

La industria tiene poco peso económico. El municipio tan sólo tiene dos espacios dedicados a actividades industriales:

- Uno, al sur del casco antiguo, de muy pequeñas dimensiones en el cual se alojan actividades de poco impacto ligadas a las necesidades urbanas, como talleres de reparación o tratamiento de la madera.
- Otro, de mayores dimensiones, está desconectado de los espacios urbanos en el extremo sur del límite este del término municipal, cerca de la estación depuradora.

Aparte de estos dos espacios, en Bustarviejo únicamente existe una gasolinera.

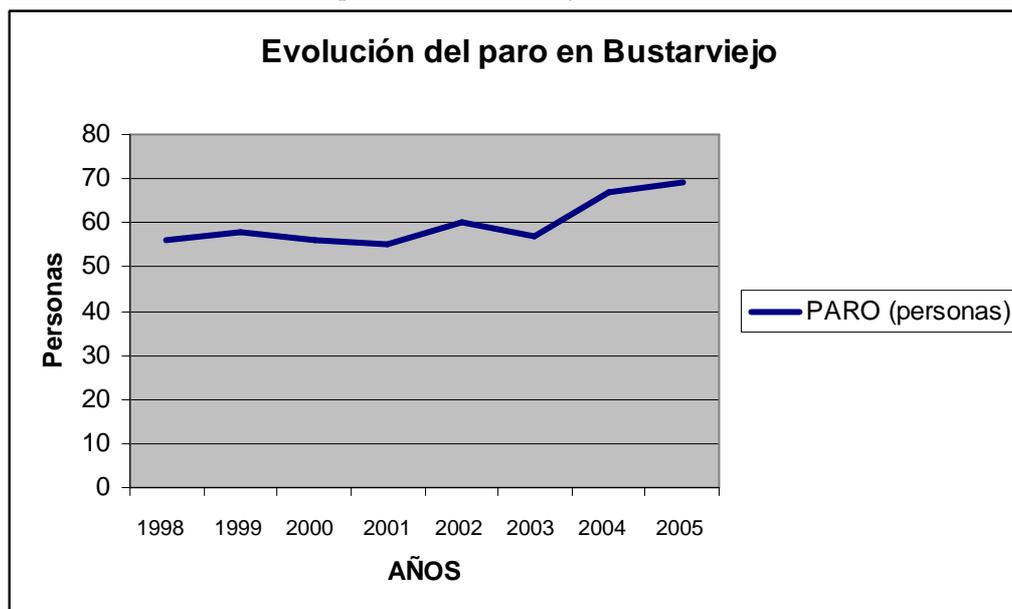
Bustarviejo, como se ha comentado en la introducción, ha sido tradicionalmente un pueblo dedicado a la agricultura y la ganadería. Hoy en día, en lo que se refiere a la primera actividad, el sector primario es escaso, siendo sustituido por el terciario, y orientado cada vez más hacia las actividades relacionadas con el turismo rural. La única actividad de tipo tradicional que permanece es la explotación de granito en las canteras. Según datos de 2004 del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, la población activa de Bustarviejo afiliada a la Seguridad Social es de 333 personas y la población en paro de 67 personas, lo que supone una tasa cuya evolución tiene una tendencia estable de entre 55 y 60 parados hasta el año 2004, donde la población en paro tiene un fuerte incremento, como se aprecia en la siguiente tabla:

Tabla 31. *Evolución del paro en Bustarviejo.*

AÑO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
PARO (personas)	56	58	56	55	60	57	67	69

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

Cuadro 10. *Evolución del paro en Bustarviejo.*



Fuente: elaboración propia según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Según datos del Servicio Regional de Empleo, de agosto de 2005, el paro en Bustarviejo afecta más a las mujeres (51%) que a los hombres (49%), aunque la diferencia no es significativa. En ambos sexos el grupo de edad más afectado por el paro es entre los 25 y los 44 años. Realizando una comparación entre ambos géneros se observa que en los menores de 25 años y en los mayores de 45 el paro afecta más a los hombres que a las mujeres.

Tabla 32. *Comparación del paro por sexos en Bustarviejo.*

SEXO	TOTAL	<25 AÑOS	25 A 44 AÑOS	>= 45 AÑOS
MUJERES	51%	3%	37%	10%
HOMBRES	49%	4%	30%	15%
TOTALES	100%	8%	67%	25%

Fuente: Servicio Regional de Empleo

Por sectores de actividad, en la misma fecha (agosto 2005) y según también el Servicio Regional de Empleo la población parada es la siguiente:

Tabla 33. *Paro por sectores de actividad en Bustarviejo.*

SECTORES	AGRICULTURA	INDUSTRIA	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS	SIN EMPLEO ANTERIOR
POBLACIÓN	1	4	11	5	46

Fuente: Servicio Regional de Empleo

Resulta especialmente llamativo el alto número de parados que no han tenido empleo anterior. Por sectores, la construcción es el sector con mayor número de desempleados que es, a la vez, la segunda actividad económica más importante del municipio.

Actividad económica por sectores

Sector primario

Las actividades del sector primario son aquellas que comprenden la explotación directa de los recursos naturales del suelo, del subsuelo o del mar. Las actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, la silvicultura y la pesca.

Agricultura

La agricultura en Bustarviejo constituye un sector de poco peso para la economía de la población. Las tierras que quedan forman parte de un uso a tiempo parcial, no son actividad principal. A pesar de ello, el número de hectáreas dedicadas a la agricultura y su división es significativo.

Según el Censo Agrario de 1999 del Instituto Nacional de Estadística el total de tierras aprovechadas es 5144 hectáreas, siendo 5131 hectáreas dedicadas a pastos, lo que supone el 99,7% del total. Por otro lado, las tierras de labor son 13 hectáreas, el 0,3%, un porcentaje insignificante dedicado a huertos familiares.

Ganadería

La ganadería, al igual que la agricultura, era la actividad base económica del municipio. En la actualidad también ha quedado relegada a un segundo plano, pero cuenta con mayor importancia que la agricultura, dado el número de explotaciones y la cabaña ganadera existente.

Según la documentación proporcionada por el Ayuntamiento de Bustarviejo existen:

- Cinco explotaciones con un total de unas 500 vacas de campo.
- Cinco explotaciones con 120 vacas de leche.
- Una explotación con un total de 200 cabras.
- Una explotación con un total de 200 ovejas.

Sector secundario

El sector secundario engloba todas las actividades dedicadas a transformar o manufacturar las materias primas. Estas actividades son llevadas a cabo por la industria con la participación del mano de obra y el capital

Industria

La industria es un sector del que apenas vive la población del municipio ya que sólo representan el 8% de los ocupados. Se limita a pequeña y mediana empresa donde se desarrollan actividades ligadas a satisfacer las necesidades urbanas.

Construcción

Este sector constituye la segunda actividad más importante del municipio, tal y como lo demuestran los datos recogidos anteriormente, donde la población ocupada en el sector de la construcción supone el 27,2% del total. El Ayuntamiento ha proporcionado el Impuesto de Actividades Económicas de 2002, según el cual existen en Bustarviejo 18 empresas dedicadas a este sector, entre pequeños albañiles y grandes empresas.

Sector terciario

Por actividades terciarias entendemos aquellas actividades que no producen ni transforman materias primeras, sino una serie de bienes de servicio, tales como el comercio, el transporte, las comunicaciones, los servicios sociales, la educación, la investigación, la administración pública, etc. Podemos diferenciar:

Comercios y servicios

El comercio y los servicios son la actividad predominante y la base actual de la economía bustarvieja. De hecho, el porcentaje de población que se dedica a este sector es de 56,89% del total ocupado.

El comercio y los servicios en Bustarviejo están basados en diversos establecimientos de comercio, por ejemplo:

- Panaderías, artículos de artesanía, peluquería o farmacia.
- Restaurantes (como el conocido Asador de Bustarviejo)
- Bares (como La Estrella o Sol)
- Talleres de reparaciones (mecánica, carpintería, cerrajería)
- Instituciones financieras (Caja Rural, Caja Madrid)

Turismo

El municipio de Bustarviejo se localiza en un paisaje de gran belleza natural durante todas las épocas del año, donde destaca El Valle entre Bustarviejo y Miraflores de la Sierra, y toda la cuerda serrana desde el puerto de Canencia hasta el Mondalindo. Debido a esta peculiar situación, se pueden realizar diversas rutas mediante las cuales se puede disfrutar de la naturaleza y de la variedad de flora y fauna de sus alrededores. Además se puede disfrutar de diversas actividades al aire libre como:

- Turismo ecuestre (con el centro Hípica Bustarviejo)
- Puenting en el viaducto del ferrocarril, a en desuso, en la carretera de Cabanillas.
- Parapente, desde las praderas de sobre Fuente del Agua Fría planeando ante el cancho de Mondalindo y aterrizando en la Pesquera.

Existen también diversos lugares de interés en el municipio como pueden ser:

- La Plaza Mayor, construida con una estructura de gradas de granito que permite la asistencia de la población a festejos taurinos, presididos desde el balcón de la Casa Consistorial que contribuye al cerramiento del conjunto.
- El Ayuntamiento, edificio del siglo XVII rehabilitado recientemente.
- El Vía Crucis, constituido por cruces talladas de granito, con origen en Bustarviejo y que discurre por la carretera de Valdemanco.
- La Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción, del siglo XV, con su torre románica de transición.

Como consecuencia de este digno patrimonio, el municipio ofrece diversos equipamientos turísticos con una amplia capacidad de alojamiento:

- Albergue “Valle de los Abedules”, que tiene una capacidad de 72 plazas dentro del albergue y otras 75 en los pabellones. En 2002 hubo una ocupación de 5000 personas y en 2003, alrededor de 7000, lo que da muestras de la tendencia al alza.
- Hostal “Mirasierra”, con capacidad para 30 alojados, también con tendencia de ocupación al alza durante los últimos años.
- Alojamiento rural “La posada de Bustarviejo”, de reciente apertura y con una capacidad de 10 plazas.
- Casa Rural “El Pajar del Abuelo”, para 4 plazas, de reciente apertura.

Problemática social del municipio

Según el Padrón municipal de 2005, facilitado por el Ayuntamiento, Bustarviejo cuenta con una población de 2047 habitantes. El aumento poblacional de los últimos años así como su fuerte desarrollo local viene influido, entre otros factores, por la cercanía de la A-1 y en menor medida por la autovía de Colmenar.

La estructura demográfica por grupos quinquenales de edad en Bustarviejo es la siguiente:

- Base estrecha, a pesar de que ha aumentado en los últimos años, consecuencia del movimiento migratorio y de un ligero incremento de la tasa de natalidad.
- Existencia mayoritaria de población en el grupo de edad entre 30 y 49 años, representando la mayor parte de la población activa.
- Volumen significativo en los grupos de edad avanzada con tendencia a incrementarse como consecuencia del envejecimiento de la población existente.

El 14% de los bustareños son de nacionalidad no española, lo que representa un aumento significativo desde 2004, donde la población extranjera era del 9%. La mayor parte de los inmigrantes está dentro del grupo de edad mayoritario de población activa y proceden de países extracomunitarios.

El nivel de estudios de la población bustareña es muy aceptable ya que tiene un bajo índice de analfabetismo y desarrolla una universalización de la enseñanza obligatoria.

El aumento de la población que ha desarrollado Bustarviejo corresponde directamente con un aumento continuado de la primera vivienda. Por tanto, la dinámica de vivienda de Bustarviejo se debe a:

- El incremento demográfico del municipio, vinculado a la inmigración y a la posición geográfica de Bustarviejo con respecto a la A-1.
- La tendencia de establecimiento de primera residencia fuera de la capital debido a la fluidez de las infraestructuras de comunicaciones y a que cada vez es más valorada la calidad de vida de los municipios rurales y serranos.

La base económica de Bustarviejo es el sector servicios, tanto a nivel de establecimientos, con lo que el aumento de la población viene a reforzar esta actividad, como del turismo que se genera debido al medio natural serrano, siendo necesaria una amplia oferta de alojamientos adecuados para un turismo rural y natural de calidad.

La construcción es un sector de importancia significativa por las construcciones tanto de segunda como de primera residencia. Por lo tanto, a pesar de que la mayoría de la población que reside en Bustarviejo no trabaja en el propio municipio, desplazándose a diario a Madrid u otros municipios del entorno, la construcción es una actividad económica que genera mucho empleo e ingresos en el municipio.

Por otro lado y según los datos ofrecidos, la evolución de las cifras de paro en los últimos años continúan aumentando, aunque a un ritmo lento. Las cifras de paro

afecta más a las mujeres que a los hombres debido a que la participación y adaptabilidad al mercado laboral de éstos últimos es más alta. Dentro del paro femenino el grupo con mayor representatividad es el intervalo entre 25 a 44 años, lo que viene influido por una lenta disminución del paro juvenil (<25 años) debido a causas demográficas y a una mayor participación en el sistema educativo.

Por todo ello para un geógrafo es interesante la proposición de medidas de tipo territorial para mantener la buena oferta de trabajo existente hoy en día y disminuir las cifras de paro. Por ejemplo, sería positivo potenciar las nuevas actividades económicas que diversifiquen el mercado laboral para crear nuevos puestos de trabajo.

I.6. POBLAMIENTO Y ASENTAMIENTOS

En este apartado se presentan los aspectos generales del doblamiento de Bustarviejo. Se busca la definición de las unidades urbanísticas fundamentales de acuerdo a las dinámicas de época reciente. A nivel general se plantean los equipamientos y los servicios

Introducción

El modelo de asentamiento de la Sierra Norte de la Comunidad de Madrid se caracteriza por estructuras urbanas de origen medieval que ocupan el territorio de manera homogénea. La distribución de los asentamientos busca el aprovechamiento total del espacio. Sin embargo, desde mediados del siglo XX esta dinámica se ha visto modificada debido a la urbanización fruto del fenómeno de la segunda residencia.

Esto ha derivado en un rápido crecimiento cuya consecuencia son grandes transformaciones estos municipios, y por supuesto y como ya hemos visto, también en Bustarviejo. Estas transformaciones pueden resumirse en:

- Cambio de los modelos de construcción tradicional.
- Cambios en los usos del suelo.
- Cambio de la dinámica poblacional.
- Cambio en la importancia de los sectores de actividad.

Bustarviejo, debido a su menor accesibilidad y a su particular cota altitudinal, con su consecuente y difícil climatología, ha sufrido este proceso de segundas residencias en menor medida que otros municipios de la Sierra. De todas maneras y como ya se ha expuesto existen en el municipio varias urbanizaciones y la estructura económica del mismo ha cambiado radicalmente.

Asentamientos y poblamiento

En este punto plantearemos las unidades urbanísticas fundamentales: el casco antiguo tradicional, las zonas de ensanche, el área industrial, las urbanizaciones y el entorno.

Núcleo urbano

El núcleo urbano de Bustarviejo es resultado de las características territoriales y de la existencia de una serie de elementos infraestructurales que han condicionado las zonas de crecimiento.

El núcleo urbano tradicional tuvo su origen en torno a la Cañada Real Segoviana que atraviesa el casco urbano en dirección SW-NE. En torno a este camino surgieron pequeñas casas de una o dos alturas, conformándose manzanas en torno a ambos lados de los caminos que cruzaban la Cañada. La iglesia de Bustarviejo surgió al norte del casco urbano. No fue hasta mediados de siglo XVIII cuando se configuró de forma definitiva la morfología del núcleo urbano tradicional, que sigue el mismo esquema que la mayor parte de municipios de la Sierra Norte con la particularidad de haber surgido en torno a la Cañada Real Segoviana.

El casco urbano se localiza en una zona entre media ladera al norte, al pie de las sierras de la Morcuera y la Cabrera. Presenta una mayor pendiente al sur, con el macizo de El Pendón ocupando el centro municipal, al suroeste del núcleo urbano. Por tanto, el núcleo urbano se localiza en el área del municipio con mayores aptitudes topográficas para el asentamiento.

Por tanto tenemos una clara dinámica de tendencias de crecimiento de Bustarviejo. Por un lado, el crecimiento longitudinal según la carretera M-610, de manera compacta en las proximidades del núcleo urbano, se va disgregando según se aleja de éste. Por otro lado, la ocupación en forma de urbanizaciones del valle al este del territorio, en forma de urbanizaciones de segunda residencia, siendo éste crecimiento de forma disgregada.

Casco antiguo

El espacio de Bustarviejo correspondiente al casco antiguo es fácilmente identificable debido a que ha conservado la morfología tradicional. Los trazados son irregulares, siguiendo las líneas de nivel de la ladera. La construcción se organiza en torno a la Cañada Real Segoviana y los caminos consecuentes. Por tanto, las edificaciones privadas prevalecen sobre la concepción de urbanismo de tipo público (calles, plazas, etc.).

Las manzanas edificatorias se adaptan a las irregularidades de las infraestructuras viarias tradicionales, las cuales corresponden a las características del

terreno. La construcción es de tipo edificatorio cerrado o aislado. La parcelación es irregular. La altura general es de dos plantas, con la excepción de que en el centro y norte del municipio se llega a las tres.

La edificación es en manzana cerrada, salvo las pertenecientes a los equipamientos municipales. Las entidades edificatorias multifamiliares han ido sustituyendo progresivamente a las edificaciones de tipo unifamiliar en las zonas próximas a los equipamientos del núcleo bustareño. De esta manera tenemos un cambio importante en la morfología del casco antiguo, apareciendo edificios “modernos” de tres plantas. De forma positiva para el paisaje urbano, cabe decir que estos edificios mantienen el tipo constructivo tradicional, continuando un equilibrio morfológico de edificación típica serrana.

Zonas de ensanche

Es característico tanto de Bustarviejo como de otros municipios serranos la ampliación del casco antiguo mediante la creación de urbanizaciones, de distinto tamaño, que han ido rellenando los espacios municipales vacíos. En Bustarviejo distinguimos:

- Al norte, próximos a la Plaza de la Constitución y las Antiguas Escuelas (detrás del Ayuntamiento) encontramos una tipología edificatoria baja en consonancia con el funcionamiento del municipio.
- Al SW encontramos edificaciones de baa densidad, más propia de urbanizaciones unifamiliares de tipo autónomo.

Urbanizaciones

Como consecuencia del fenómeno de segunda residencia, hasta los años setenta la construcción aumenta fuera del núcleo de población con respecto al interior. Algunas urbanizaciones periféricas al casco consecuentes de este período son La Pesquera, El Robledal o El Pedregal.

En las últimas décadas la extensión del municipio se ha visto determinada por un corredor en dirección NE-SW, dado que entre esas laderas se configuran terrenos menos accidentados. La parte oriental del Valle es por tanto la zona donde en la actualidad tienen lugar la mayor parte de operaciones urbanísticas y otras actividades locales.

Unidades urbanísticas

Según las delimitaciones del casco antiguo y las zonas de ensanche podemos establecer tres áreas morfológicas dentro del tejido urbano consolidado de Bustarviejo. Según esta diferenciación se rige la cartografía adjunta. Las áreas urbanísticas o unidades estructurales edificatorias de Bustarviejo son, por tanto:

- **Unidad residencial en manzana cerrada:** el casco histórico. Presenta una marcada alineación de las edificaciones a la red viaria.
- **Unidad residencial unifamiliar:** presenta distintos tipos, según el tamaño de las parcelas y las relaciones con las estructuras colindantes. Podemos distinguir dos grupos de estructuras morfológicas: urbanizaciones de casco (la mencionada ampliación del casco antiguo) y las urbanizaciones periféricas (independientes, cerradas sobre sí mismas)
- **Unidad de industrias aisladas:** dentro de esta tercera tipología podemos agrupar la zona industrial del pueblo (cerca del cementerio y el vertedero) y el área del polígono en su límite oeste. Son áreas homogéneas diferentes ligadas a la industria taller según las necesidades del casco urbano.

I.7. AFECCIONES URBANÍSTICAS Y TERRITORIALES

Incidencia de la legislación en el patrimonio histórico

Bustarviejo al ser un municipio con una gran historia en sus espaldas, tiene una gran cantidad de monumentos, conjuntos históricos, y núcleos de interés rural, que le hacen ser en ese sentido especial y por los cuales se refleja toda la historia que ha tenido el municipio, y además son bienes patrimoniales, que le hacen adquirir cierta importancia dentro del Comunidad de Madrid.

Entre este grupo de bienes patrimoniales hay que destacar varios grupos, según su importancia o historia.

Existen pues los monumentos de tipo religioso, entre los que hay que destacar:

Iglesia Parroquial de la Inmaculada Concepción

Los antiguos la llamaban de Santa María. Situada en la Plaza de la Constitución, es del siglo XV; el pórtico data de 1600 y 1617. En 1940 se construyó el graderío de la plaza de toros y se adosó el cine en 1956. El interior presenta planta de cruz latina con tres naves separadas por arcos de medio punto formados por dovelas de granito sobre pilares del mismo material de planta cuadrada. El suelo originario son losas sepulcrales cubiertas por tablonés de madera.



Fotografía 6. *Iglesia Parroquial de la Inmaculada Concepción. Fuente: Ayto. de Bustarviejo.*

Ermita del Santísimo Cristo de la Peña

Habitáculo cubierto de interior tallado y alisado; las jambas y el dintel enmarcando la puerta; las lanchas curvas que hacen de visera son añadidas, el techo y las paredes son cueva natural es Capilla cristiana, terminada según indica el dintel en 1625 por Francisco Baonza, en la jamba izquierda existe otra inscripción que según la traducción pudiera ser ésta: "Aquí alzarón en alto la cruz y la pusieron en un peña".

Ermita de Nuestra Señora de la Soledad

No se sabe si la actual ermita es la misma que hubo en el siglo XVII, pero coincide con los planos de 1879. Delante de la ermita se alza una Cruz de piedra hecha hacia 1940, pero su base es más antigua. Ante la fachada principal se encuentran tres pilares de piedras, dos de ellos decorados con unas cruces en relieve que aguantan las

andas mientras se rezan las oraciones y el tercero de los pilares se encuentra semienterrado.



Fotografía 7. *Ermita de Nuestra Señora de la Soledad. Fuente: Ayto. de Bustarviejo.*

Pero a parte de los monumentos o edificios históricos de marcado significado religioso, existen otro tipo de bienes patrimoniales, cuyo significado es distinto, y representan una gran parte de la historia de Bustarviejo, y son hitos que nos sirven para entender la importancia de Bustarviejo en la comarca.

Se puede destacar:

Casa Forestal

La riqueza de paisajes de este municipio se destaca desde donde está situada la casa, muy cercana a la Fuente del Brezal. Junto a ésta hay un cartel de "Prohibido hacer fuego", su antigüedad hace borrosa la inscripción y los dibujos realizados en hormigón. El año de construcción no se sabe a ciencia cierta, pero era a finales del siglo pasado, aproximadamente 1890.

Centro Cultural

Antiguamente eran las escuelas; está situada al noroeste del Ayuntamiento. El cercado del jardín coincidía con la Fuente de la Cerca, llegando en 1950 a tener que cambiar la ubicación de la fuente hasta la alineación de la calle para conseguir mayor espacio de juego. Dejó de funcionar como escuela en 1981, sustituyéndola por otro edificio más acorde con los tiempos. La construcción se sitúa entre 1925 y 1930 dentro del período en el que fuera Ministro de Instrucción Pública y Bellas Artes, don Eduardo Callejas de la Cuesta. En un principio sólo contaba con dos aulas, una para niños y otra para niñas, situadas en la planta alta, siendo independientes incluso en el acceso por la escalera. Se realizó el proyecto de rehabilitación del edificio, por el PAMAM, en 1993, convirtiendo la planta superior en biblioteca y el resto del edificio para exposiciones, cursos, clubes, etc. Actualmente una de las aulas se utiliza provisionalmente como El Hogar del Pensionista.



Fotografía 8. *Centro Cultural. Fuente: Ayto. de Bustarviejo.*

Ayuntamiento

La fecha de su construcción no es conocida, pero es muy probable que fuera poco después de 1626, fecha en la que Bustarviejo se erige como Villa y se desliga de Segovia. Los trabajos topográficos del Instituto Geográfico y Estadísticos, realizados en 1879, son los documentos más antiguos, en los que se recoge la distribución en planta del Ayuntamiento y permiten comprobar los diferentes usos relacionados con la actividad municipal. En la planta baja se encontraba el lagar y el almacén de vinos, que más tarde serían granero y cuadra, respectivamente, y que después haría las veces de calabozo. Asimismo estuvo instalada en un local de la Casa Consistorial la escuela, hasta que en 1930 se habilitó otra casa para este fin. La original plaza se construyó con estructura de gradas que permitiera la asistencia del pueblo a los festejos taurinos, que eran presidios desde el balcón del Ayuntamiento, el cual también forma parte del cerramiento de la plaza.

Potro

Fue colocado en el valle de Bustarviejo a principios de siglo, en la zona del "Prado de la Mata", y se trasladó frente al Centro Cultural en el año 1999.

Residencia de la Tercera Edad

Con preciosos jardines y gimnasio, con capacidad para 51 personas, es un lugar de lujo. Gestionada por los propios vecinos del pueblo y dirigida por religiosas. Se construyó en 1983.

Consultorio Local

Situado en la calle Madrid, en el mismo lugar donde antes existía un viejo caserón de ladrillo que fue hospital. Más tarde, se utilizó como escuela de párvulos. Hoy es un moderno edificio que entró en servicio en 1991. El diseño es chocante, con un frente muy original del que destaca su superficie curva, con huecos estrechos y pórtico con columnas.

El Colegio Público "Montelindo"

Inaugurado en septiembre de 1981. Actualmente se dan clases hasta 2º de la E.S.O.

Cementerio

Aunque se le pudiera considerar un bien religioso también, este fue construido en el

siglo pasado, este recinto del cementerio, está formado por la unión de dos cuadriláteros trapezoidales con una superficie de 2118 m². La parte más antigua está cerrada por un muro hecho de piedra con mortero. La entrada se realiza por una portada de granito con óculo sobre el ingreso y cruz del mismo material; se cierra con una cancela metálica de dos hojas pintadas de negro. La zona moderna, tiene cerramientos en sillarejo de granito en la fachada y bloques de hormigón. De la Ermita de San Andrés sólo queda la zona inmediata a la puerta principal.

Para que se pueda mantener esta serie de monumentos o bienes que dotan a Bustarviejo de un cierto carácter personal y peculiar, se han aprobado unas leyes que obligan de esta forma a la protección de estos monumentos y a su preservación frente a agentes externos, sobre todo el hombre, para que de esta forma no desaparezcan y sigan siendo un bien patrimonial, que pueda dotar de cierta singularidad y sirva de reclamo turístico al municipio.

Estas leyes pueden ser de carácter Autonómico o de carácter Estatal.

Las leyes de carácter Autonómico, son propuestas con la comunidad autónoma en la que se encuentra el municipio, en este caso la Comunidad de Madrid. Estas leyes autonómicas son:

- Ley 7/2000 de 19 de junio, de **Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles** que deban ser objeto de preservación.
- Ley 3/2001, de 21 de junio, de **Patrimonio** de la Comunidad de Madrid

La ley de carácter estatal que rige en Bustarviejo es.

- **Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.**

La incidencia que tienen estas leyes sobre todos los monumentos históricos o bienes patrimoniales de Bustarviejo es grande, ya que sin duda sirven de freno para el posible deterioro de estos, y para frenar la cada vez mayor especulación inmobiliaria, que puede llegar en algún momento a ser una seria amenaza para estos monumentos.

Esta serie de leyes lo que pretenden también es intentar promocionar y respetar todos los monumentos y bienes de carácter históricos que se encuentran en los distintos municipios, para ello establece unas normativas que se deben aplicar y cumplir, para que estos monumentos sigan siendo uno de los reclamos de los municipios, tanto de tipo cultural y artístico.

Este reclamo puede servir en el caso de Bustarviejo para poder atraer a mayor número de turistas, que por la curiosidad que conlleva conocer estos monumentos que representan la historia del municipio, se sienten atraídos por este tipo de turismo, el rural.

En definitiva, la incidencia de la legislación de patrimonio histórico es muy grande en Bustarviejo, ya que es una zona muy cercana a Madrid, y sobre todo ante la creciente demanda de vivienda que hay en la capital, se están promocionando viviendas en pueblos cercanos a la capital, donde el precio de la vivienda sea menor. Esto está

llevando a que en Bustarviejo se estén estableciendo nuevas urbanizaciones, muchas de estas de segunda residencia, pero en la actualidad, se están instalando de primera residencia.

El hecho de que se cumplan las leyes de preservación de patrimonio histórico, está llevando a que muchos de los monumentos antes mencionados, que corresponde a la historia de Bustarviejo, se estén respetando, e incluso restaurando, para que sigan siendo un reclamo turístico y una forma de tener presente la historia del municipio.

Clasificaciones urbanísticas del suelo

El régimen urbanístico del suelo corresponde al conjunto de determinaciones del Plan General que establecen los derechos y obligaciones de la propiedad del suelo, y las posibilidades desarrollarlo y utilizarlo. Estas determinaciones son las que señalan los artículos 2, 3, 4 y 5 de la Ley 6/98 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y Real Decreto Ley 4/2000 y la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la CAM.

En esta tabla se puede observar el número de hectáreas dedicadas a cada tipo de uso de suelo en Bustarviejo:

Tabla 34. *Hectáreas dedicadas según uso del suelo.*

Suelo urbano	Suelo urbanizable	Sistemas Generales	Suelo urbanizable no sectorizado	Suelo especial protegido
133,65	71,88	21,51	49,35	5.337,15

Fuente: Instituto de Estadística de la comunidad de Madrid.

Clasificación urbanística del suelo

El Plan General de Ordenación Urbana de Bustarviejo divide el territorio municipal dependiendo de su incorporación o no al proceso urbanístico y en función de la situación de hecho, tal y como establece el Capítulo 7 del Título II de la Ley 6/1998, en las siguientes **Tipologías de Suelo**:

Suelo urbano

Constituye el suelo urbano, el conjunto de terrenos que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 8 de la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, por ser en Bustarviejo un suelo ya transformado, al contar como mínimo con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, y suministro de electricidad, o por estar consolidado por la edificación, y a su vez que en ejecución del planeamiento haya sido urbanizado de acuerdo con el mismo.

Su pormenorización distingue, conforme regula el artículo 14 de dicha Ley, los siguientes tipos de usos de suelo urbano:

Suelo Urbano Consolidado

Corresponde a los terrenos que tienen su urbanización consolidada, y pueden ser:

- **Suelo finalista:** corresponde al suelo que tiene carácter de “solar” y permite su edificación directa en desarrollo de las Ordenanzas de aplicación del suelo que regulan como normas particulares, conforme a la calificación que les asigne el Plan.

- **Suelo sujeto a mejora o transformación, actuaciones aisladas:** corresponde al suelo, que aun estando consolidado, se prevé su transformación urbana con cambios en la tipología, los usos o la organización arquitectónica.
- **Suelo Urbano No Consolidado:** corresponde a terrenos que carecen de toda o, de parte de la urbanización, y pueden estar en la situación de:
- **Actuaciones Incorporadas:** corresponden a aquellos ámbitos que se han desarrollado a través de instrumentos de planeamiento de detalle y proyectos de gestión y de urbanización, que ya han sido aprobados conforme al Plan General anterior, y que se encuentran en proceso de urbanización y que por no haber completado la urbanización en su integridad, tienen la consideración de no consolidado, pero que continúan su desarrollo de acuerdo con las determinaciones aprobadas anteriormente.
- **Actuaciones Remitidas:** corresponden a aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado que delimita el presente Plan General. Para su desarrollo de ordenación previo Estudio de Detalle, Plan Parcial y/o Planes Especiales, para su ejecución mediante Proyectos de Obras o de Urbanización, o para su gestión mediante Proyectos de Gestión.

Suelo no Urbanizable

Está constituido por los terrenos del término municipal en los que concurre alguna de las circunstancias que se regulan en el artículo 9 de la Ley 6/98 de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como las que establece la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la CAM. En este suelo se distinguen los siguientes tipos en función de la protección que se establezca:

- **Suelo No Urbanizable de Protección General:** corresponde a aquellos terrenos que el Plan General protege del desarrollo urbano por sus características de uso o de configuración del terreno, desde el punto de vista paisajístico o de conformación concreta, por la existencia de elementos singulares de carácter histórico o patrimonial, o para reservas generales de infraestructuras territoriales de carácter viario, ferroviario, eléctrico, de gas, telefónicas, etc.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Específica:** corresponde a aquellos terrenos, que bien por legislaciones específicas, o por proyectos territoriales o sectoriales concretos, tienen una protección que se incorpora al Plan General de forma automática y obligatoria, como son las protecciones de arroyos, las vías pecuarias, las servidumbres de carreteras o ferrocarril, los parques regionales, los pasillos aéreos. El Suelo No Urbanizable se cuantifica en la Memoria, se refleja gráficamente en los planos de Clasificación y Calificación de Suelo y se regula específicamente en el Capítulo 10º de estas Normas.

Suelo Urbanizable

Constituye el suelo urbanizable el conjunto de terrenos, que de acuerdo con lo señalado en los artículos 10 de la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, y artículo 15 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la CAM, no tengan la condición de urbano o no urbanizable en el Plan General, y que podrán ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y en el propio Plan, incluyendo en esta categoría de suelo aquellos terrenos que se desarrollan con arreglo al planeamiento anterior y no han alcanzado el carácter de suelo urbano por no haber consolidado su urbanización.

Planificación sectorial

El municipio de Bustarviejo cuenta con unos elementos estructurantes del sistema de Redes Públicas que tiene previsto modificar en los siguientes ámbitos:

Variante carretera M-631

Se contempla la posibilidad de una variante de la carretera M-631 por el sur del casco urbano, que funcionaría como una circunvalación que evita el tráfico de paso por el núcleo urbano, cada vez menos compatible con el uso residencial, la densidad edificatoria y la función como área de paseo y recreo del casco urbano.

Redes Generales

En total se prevé la obtención de 21.998 m² de suelo para nuevas zonas verdes generales municipales y un total de 32.996 m² de suelo para nuevas zonas de equipamientos, cuyo uso específico se determinará en función de las necesidades futuras. La superficie para nuevas infraestructuras viarias será de 21.998 m². Esta superficie no obstante se considera como estándar mínimo, dado que en realidad la infraestructura viaria suelo ocupar una porción superior del suelo en un sector.

Redes de Servicios Públicos

Las principales redes de servicios públicos que están delimitadas o definidas en la ordenación estructurante son el suelo de ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales y un nuevo depósito de abastecimiento de agua. En cuanto a la red de riego, tanto el informe del Canal de Isabel II como el Plan de Depuración y Reutilización del agua de la Comunidad de Madrid, 2005 -2010 (Plan Madrid Depura) deber tomar en consideración las condiciones existentes en los Municipios afectados a fin de que obtener resultados económicamente viables y técnicamente satisfactorios.

En este sentido, y en el caso concreto de Bustarviejo, el riego con aguas recicladas resulta inviable debido fundamentalmente a dos factores: la gran distancia existente entre la depuradora y los núcleos urbanos y la gran diferencia de cota existente entre los dos puntos existiendo un desnivel de 190 m desde la depuradora hasta la zona de casco y de 315 m hasta el punto más alejado de las urbanizaciones. No obstante se propone la posibilidad de utilizar las aguas recicladas de la depuradora tanto el riego del sector SUS-II como del resto de los municipios situados aguas abajo.

II. DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN

UNIDADES DEL MEDIO NATURAL

Delimitaciones

En el Estudio Diagnóstico de desarrollo socioeconómico del municipio de Bustarviejo se pueden distinguir varias unidades ambientales, estas pueden ser definidas dentro de áreas territoriales homogéneas guiadas por una serie de características ecológicas/ambientales que la diferencian del resto de unidades aledañas.

Atendiendo a la definición anterior, varias son las unidades ambientales a partir de las cuales se pueden dividir Bustarviejo:

- **Unidad de Alta montaña caracterizada por matorral.**- Esta unidad se caracteriza por la casi ausencia de vegetación de altura, y únicamente se desarrolla una vegetación de matorral y rastrera. Cuenta con pendientes muy pronunciadas, con una litología de suelos caracterizada por Ortoneises glandulares y biotíticos.

- **Unidad de media montaña.**- Esta unidad está inmediatamente aledaña a la primera, y se caracteriza por tener una presencia bastante consolidada, aunque en la actualidad se está perdiendo de pinares, en su mayoría de reforestación, las pendientes siguen siendo muy pronunciadas, pero esta vez una vez que se va descendiendo en altura, estas se van suavizando.

El sustrato está constituido por Andemelitas, este tipo de sustrato y que la altura ya no es tan excesiva hace que puedan desarrollarse los pinares, tanto los de reforestación como los que se generan naturalmente.

- **Unidad de bosques de zonas húmedas.** En la parte más baja de la montaña, todavía a alturas superiores a los 1000 metros, se ha desarrollado este tipo de bosque, muy explotado durante siglos por su madera y calidad agropecuaria. Este está compuesto normalmente por robledales de gran interés natural y que tienen una alta fragilidad. Es una zona caracterizada por tener un sustrato donde abunda el granito y los gneises, y también es muy común tener cantos y arenas.

- **Unidad dedicada a la zona caracterizada por la explotación agraria.** Esta unidad es la más cercana al municipio y engloba gran parte de la parte baja de las montañas y los fondos de valle.

Se trata de una zona donde abunda el predominio de pastizales que antiguamente era utilizado para la ganadería, de zona de huertos, de grandes propiedades privadas, que eran unos de los principales pilares de la economía de Bustarviejo. Actualmente estos prados y sus antiguos aprovechamiento están en regresión, y es común ver como alambrados, lindes, etc.... están siendo derivados por el tiempo y por la vegetación que surge de forma espontánea, como el matorral.

La localización de estos prados se centra prácticamente en el fondo de los valles, en especial en el valle oeste del término, ya que el del este está ocupado en su mayoría

por el casco urbano del municipio. Estos pastos se asientan sobre suelos con gran cantidad de litología de tipo bloques, cantos, arenas, que son muy proclives para la ganadería no así tanto para la agricultura.

El otro tipo de suelo que se puede distinguir en esta unidad es el que estaba destinado para el cultivo, este suelo actualmente en desuso casi en su totalidad se encuentra disperso por las zonas de valle, no tiene una localización exacta como pasaba con el de pasto, y sobre todo se sitúa cerca del municipio y asentado sobre suelos de origen ademilíticos.

- **Unidad de encinares del piedemonte del cerro del Pendón.** Siendo singular este sobre todo en su vertiente sur, donde descendiendo en altura, se puede ver que casi terminándose el término municipal, hay una extensión no de muy grandes dimensiones de encinar, este se amplía ya en los términos municipales colindantes.

Este encinar está sobre suelos con un alto contenido en ademilíta y también con un componente de arenas, limos y gravas.

El encinar está dentro una región con una ganadería importante, podría haber sido utilizado para aprovechamiento de la misma.

- **Unidad del Municipio.** En esta unidad se incluyen todos los núcleos urbanos de Bustarviejo, como casco urbano, urbanizaciones, etc...

Esta última unidad ambiental característica, tendrá su posterior estudio en la delimitación de la unidad socio territorial.

Para poder determinar cuales son las unidades naturales, primero hay que analizar los diferentes elementos que componen el medio natural, entre los cuales se encuentra: el relieve, suelo, hidrografía, para ello es necesario analizar los recursos y potencialidades de un territorio, y para ello, resulta indispensable conocer las potencialidades y las limitaciones del territorio donde se quiere actuar.

Con toda la información de la que se dispone, hay que intentar definirla más concretamente, para ello se tiene que proceder a llevar a cabo una delimitación del terreno, para esta delimitación hay que articula sectorialmente el término municipal de Bustarviejo sobre la base de unidades de relieve climáticas, biogeográficas, etc...

Por todo ello la delimitación de las unidades naturales son el resultado de cruzar, con criterios de dominancia, unidades de relieve y unidades biogeográficas, y éstas características hacen poner de relieve la articulación natural del territorio, sus potencialidades naturales, sus recursos, y la tan problemática medioambiental.

Para delimitar las unidades naturales, también hay que tener en cuenta aquellas zonas del territorio que destacan por su alto valor natural o por peculiaridades características desde el punto de vista hidrológico.

Por lo tanto la delimitación de la unidades naturales hay que atenderse a las anteriormente definidas unidades ambientales, al mapa confeccionado de unidades biogeográficas, estrechamente relacionado con las unidades ambientales, al mapa geológico y al hidrológico.

Estas son las distintas unidades naturales que se pueden diferenciar en el término municipal de Bustarviejo:

- **1: Puerto de Canencia, Morcuera.**
- **2: Sierra entorno al Mondalindo.**
- **3: Laderas Cuerdas de las Cabezas, Canencia, Morcuera.**
- **4: Valle arroyo Verdino.**
- **5: Cerro del Pendón.**
- **6: Pie de monte Cerro Pendón.**

Ficha nº1: Puerto de Canencia, Morcuera (Altas sierras del noroeste y norte de Bustarviejo)
Situación geográfica: Localizada a una altura superior a los 1.400 metros
Relieve y litología: Tiene una topografía muy escarpada y se caracteriza por tener una litología por neises y esquistos.
Clima: Se caracteriza por ser un clima de alta montaña donde las temperaturas son menores a las del resto del municipio, y por tener unas precipitaciones también más elevadas..
Recursos hídricos: Debido a su altura y su escarpada pendiente sus recursos hídricos están influidos, siendo el lugar de cabecera de los principales arroyos que cruzan el municipio.
Vegetación: Al ser una zona de alta montaña, sólo se pueden dar vegetaciones de tipo herbáceo y matorral, muy rara vez se ven de porte arbustivo y arbóreo.
Impactos: Estos son casi nulos, debido a su altitud y la escasez de recursos de vegetación, y la cada vez menor caza, en el futuro se prevé que este impacto sea menor debido a que va a ser una zona que esté dentro del Parque nacional del Guadarrama.
Estado de equilibrio: Debido a las actuaciones que se están llevando a cabo, y a la posible incorporación al Parque nacional de Guadarrama, se encuentra en un estado de equilibrio muy bueno.
Valoración: Sin duda es la zona del municipio donde se puede ver un mayor valor ambiental y sobre todo de carácter natural.

Ficha nº2: Sierra entorno al Mondalindo (Altas sierras del noreste de Bustarviejo)
Situación geográfica: Localizada a una altura superior a los 1.400 metros, al noreste del municipio.
Relieve y litología: Tiene una topografía muy escarpada y se caracteriza por tener una litología de neises.
Clima: Se caracteriza por ser un clima de alta montaña donde las temperaturas son menores a las del resto del municipio, y por tener unas precipitaciones también más elevadas, es similar a las de la unidad 1.
Recursos hídricos: Debido a su altura y su escarpada pendiente sus recursos hídricos están influidos, en esta unidad nacen dos principales arroyos, el que cruza el pueblo y otro que va hacia el cerro del Pendón.
Vegetación: Al ser una zona de alta montaña, sólo se pueden dar vegetaciones de tipo herbáceo y matorral.
Impactos: Estos son casi nulos, debido a su altitud y la escasez de recursos de vegetación, y la cada vez menor caza, en el futuro se prevé que este impacto sea menor debido a que va a ser una zona que esté dentro del Parque nacional del Guadarrama.
Estado de equilibrio: Debido a las actuaciones que se están llevando a cabo, y a la posible incorporación al Parque nacional de Guadarrama, se encuentra en un estado de equilibrio muy bueno.
Valoración: Sin duda es la zona del municipio donde se puede ver un mayor valor ambiental y sobre todo de carácter natural.

**Ficha nº 3 : Laderas Cuerdas de las Cabezas, Canencia, Morcuera
(Media montaña de pino de repoblación y rebollar)**

Situación Geográfica: Localizada entre los 1.200 y 1.500 metros, en todas las zonas montañosas del término de Bustarviejo.

Relieve/Litología: La topografía sigue siendo muy escarpada, aunque algo más suavizada que en la alta montaña. En cuanto su litología, está caracterizada principalmente por Ademilítas, con inclusiones en la zona oeste de bloques,

Clima: Al ser una zona de media montaña el clima es bastante frío en invierno, y suave en verano, pero no llega a ser tan extremo como en lo alto de la montaña. Las precipitaciones son más abundante que en altitudes más bajas pero menos que en la cumbre. ortoneises biotíticos. cantos y arenas.

Recursos hídricos: La topografía marca en gran medida el aprovechamiento hídrico en esta zona, esta unidad es característica por el paso del tramo medio-alto de los arroyos, que van al principal arroyo.

Vegetación: Debido a su altitud media, entre los 1.200 y 1.500 se dan formaciones arbóreas generalmente pinar de repoblación y por rebollares.

Impactos: El principal impacto viene marcado por la reforestación de pinares de la zona, debido al retroceso de estos por la tala y otras actividades

Estado de equilibrio: Existe un ligero estado de desequilibrio que se está intentando solventar con las repoblaciones y actividades cooperativas de mejoras del espacio.

Valoración: Es una de las zonas del municipio donde se está produciendo ciertas actividades para mejorarlas e intentar llegar a conseguir un mayor valor ambiental y paisajístico.

Ficha nº4: Valle eje Miraflores- Bustarviejo (Pastizales y cultivos de fondo de valle).
Situación geográfica: Esta unidad se localiza en el fondo de valle, concretamente en la parte centro occidental del municipio, entre los 1000 y 1300 metros aproximadamente.
Relieve/Litología: Es un relieve básicamente caracterizado por cantos, arenas y bloques, todos estos dentro de una topografía casi plana, sin apenas pendiente.
Clima: Las temperaturas son menos contrastadas que en zonas más altas, al ser zona de valle, el invierno no tiene temperaturas tan extremas y el verano es más caluroso. Las precipitaciones son menos abundantes que en las otras unidades anteriores, teniendo la máxima precipitación en invierno y otoño y la menor en verano.
Recursos hídricos: Es la unidad con una mayor cantidad de recursos hídricos, ya que en ella se encuentra la confluencia de casi todos los arroyos que pasan por el municipio en su confluencia con el principal arroyo.
Vegetación: Al ser una zona de fondo de valle, con una morfología casi plana, es característico la presencia de prados y algunos cultivos agrícolas, estos últimos suelen estar separados por lindes con algunos matorrales o arbustos. En la zona más occidental por el desuso de estos prados se esta regenerando la zona, y se está extendiendo el roble.
Impactos: Esta unidad es una zona con importantes impactos medioambientales del municipio. Al ser la zona con menos pendiente es una zona proclive para la instalación de diversas iniciativas, como es el caso de un camping, de un albergue, etc... Muchas de estas muy poco recomendables. Otro gran impacto evidente es el paso de la carretera y ferrocarril, pero estos dos ya son muy antiguos, en definitiva, es una unidad muy perjudicada en cuanto a impactos.
Estado de equilibrio: Se está intentando llegar a un estado de equilibrio en esta unidad, pero es muy difícil, muchas son las denuncias y las medidas para proteger esta zona de ser edificada y deteriorada, por lo tanto es estado de equilibrio es relativo.
Valoración: Es una zona con una gran valor paisajístico y ambiental, ya que por el atraviesan cañadas, y senderos naturales.

Ficha nº 5: Cerro del Pendón (Matorral y robledal en altura)

Situación Geográfica: La unidad está localizada en el centro-sur del término, con una altura que oscila entre los 1000 metros aproximadamente del fondo del valle a los más de 1500 metros de la cima.

Relieve/Litología: La cara norte está ocupada por ademilítas, mientras que en la sur, en la vertiente que va hacia el piedemonte mirando hacia la capital se caracteriza por ser una zona con ortoneises.

Clima: En esta unidad el clima es muy heterogéneo, ya que en su parte más alta, la cumbre del cerro superando los 1500 metros, la temperatura es baja en invierno y suave en verano, según descendemos en altura esta temperatura al igual que las precipitaciones desciende.

Recursos hídricos: Son escasos, siguiendo la tónica de todo el municipio, únicamente en esta unidad hay que señalar la presencia del arroyo de Navacerrada, el de otro arroyo paralelo a este y otro de los afluentes del arroyo principal que cruza el municipio.

Vegetación: La cumbre del cerro es una zona de herbazal, por la altura, el resto del cerro está dividido entre matorral en su amplia mayoría, debido a que es un cerro bastante rocoso y la parte que está más cerca del municipio, lindando con el valle se caracteriza por tener un amplio pinar de replantación.

Impactos: No es una zona muy proclive de tener impactos medioambientales, el más representativo es la zona replantada por pinos, y los fines de semana si es una zona donde el senderismo y MotoCross dejan su huella, pero no es zona de impactos irreversibles, por el momento.

Estado de equilibrio: Es una zona en estado de equilibrio, el hombre no ha tenido mucha influencia en ella, además las diferentes acciones, como la reforestación, la conservación de la cañada, etc... Están llegando a crear una zona con un equilibrio paisajístico y ambiental.

Valoración: Es una zona con un gran valor paisajístico y ambiental, ya que apenas el hombre a penas a alterado la zona, y son muchas las variedades de animales y plantas que forman parte de este.

Ficha nº6: Pie de monte Cerro Pendón (Encinar y matorral)
Situación Geográfica: Es la parte más al sur del término del municipio, y ocupa casi todo el pie de monte del cerro del Pendón, desde los 1100 metros aproximadamente hasta descender a los 800 y 900.
Relieve/Litología: Es una zona de bajada de ladera, con un descenso suave, que va desde los 1100 a los 800, cuanto más se desciende más suave se vuelve el relieve. Los materiales varían desde unos ortoneises en la parte más alta del pie de monte, según
Clima: El clima en esta zona contrasta bastante con el del resto del municipio, al ser la zona más baja en altura las temperaturas son más altas tanto en invierno como en verano, el hecho de estar a refugio del resto de montañas, el frío no es tan intenso. Las precipitaciones no son muy elevadas, sobre todo en verano.
Recursos hídricos: Son escasos, salvo la presencia del arroyo Navacerrada y otro auxiliar de pequeñas proporciones.
se desciende se pasa a una Ademilíta, salpicado este material por arenas, cantos y limos.
Vegetación: Como bien indica el nombre de la unidad, se caracteriza por tener en su parte más baja del piedemonte un encinar, a modo de dehesa, ocupado para el ganado, según subimos en altura el piedemonte este encinar se degrada dando lugar a matorral, y algo de rebollar.
Impactos: Es una zona con un impacto no muy importante, pero se prevé por su situación más cerca de la comunidad y por su topografía a que se convierta en una zona proclive para la creación de urbanizaciones o cualquier otro tipo de construcción.
Estado de equilibrio: Su estado de equilibrio es de momento elevado, ya que aún el hombre no ha hecho mella en esta unidad, además el cerro de Pendón está recibiendo cada vez más iniciativas para protegerlo.
Valoración: Su valor paisajístico y ambiental es medio, ya que no tiene excesiva relevancia ni atractivo, debido a que la sierra está demasíadamente cerca y esta tiene un atractivo mayor.

UNIDADES DEL MEDIO SOCIOTERRITORIAL

CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Las unidades del medio socioterritorial ponen de manifiesto la articulación del espacio y tienen una clara operatividad en el momento de formular propuestas de actuación. Se identifican en base al cruce de variables históricas, económicas, socioculturales, de usos, afecciones, infraestructuras y gestión administrativa, permitiendo identificar modelos y oportunidades de ordenación.

Las unidades socioterritoriales que se definen a continuación para el municipio de Bustarviejo reflejan la organización y la herencia de los sucesivos sistemas económicos, mostrando las realidades de uso social del territorio.

Para su delimitación se han seguido criterios de dominancia a partir, principalmente, de los usos del suelo, teniendo en cuenta los actuales aprovechamientos y tipologías de suelo, su dinámica histórica y características administrativas.

Se ha tenido en cuenta por tanto el material redactado y cartografiado de los puntos:

- Utilización del territorio y base económica.
- Base social.
- Poblamiento.
- Afecciones territoriales.

Con la delimitación de unidades socioterritoriales se pretende dilucidar el significado territorial de las distintas actividades presentes en territorio bustareño. Las claves operativas son la lectura integrada para poner de manifiesto el uso social del territorio y la tipificación de las distintas piezas según sus características espaciales, logrando de esta manera entender las relaciones entre los factores económicos y ambientales.

Siguiendo estas pautas, las unidades socioterritoriales de Bustarviejo coinciden espacialmente en gran parte con las Unidades de relieve definidas en el punto I.2, *Elementos y Caracterización del Medio Natural*, dado que es éste el que a lo largo de la historia ha condicionado la dinámica socioeconómica de Bustarviejo.

UNIDADES socioterritoriales – aspectos generales

Siguiendo los criterios expuestos en el punto anterior podemos definir cinco unidades socioterritoriales dentro del término municipal de Bustarviejo:

- 1- Unidad Casco Urbano y urbanizaciones de Bustarviejo (dominante urbana)
- 2- Unidad Valle del arroyo Verdino (dominante agropecuaria)
- 3- Zona de transición.
- 4- Unidad Zona norte o Cuerda de las Cabezas (dominante natural)
- 5- Unidad Macizo del Pendón (dominante natural)

1.- UNIDAD CASCO URBANO Y URBANIZACIONES DE BUSTARVIEJO

Unidad de dominante urbana, engloba el núcleo urbano(casco antiguo y expansiones) y las urbanizaciones adyacentes. Se extiende hasta el vertedero municipal, en dirección SE, por la carretera de Cabanillas y el arroyo de la Gasgüña, por su potencial urbanizable. Se incluye el área recreativa “La Pesquera”.

Presenta los usos urbanos y residenciales típicos, englobando casi la totalidad de los elementos económicos secundarios y terciarios de Bustarviejo. Esta área se identifica con el “Área de transición” definida en el PORN de la Sierra de Guadarrama.

Dentro de esta unidad podrían definirse dos subunidades:

- Casco antiguo y expansiones: el núcleo urbano tradicional, la unidad de mayor densidad y funcionalidad. Alberga la mayor parte de los equipamientos públicos y desarrollo del sector servicios.
- Urbanizaciones adyacentes: localizadas al este del municipio, desarrolladas a costa de prados y pastos en desuso. El tejido urbano de las urbanizaciones es menos compacto que el del casco antiguo y expansiones, al igual que su densidad edificatoria y poblacional. Su uso principal es la segunda residencia, aunque la tendencia es la de ser vivienda principal. Dada la ausencia de servicios en esta zona, muestra una marcada dependencia de los equipamientos y comercios del núcleo urbano principal.

Imagen 1. Casco antiguo y expansiones, con Cabeza Arcón al fondo.



2.- UNIDAD VALLE DEL ARROYO VERDINO

Se trata de una unidad de dominante agropecuaria. Se extiende en dirección N-S siguiendo el cauce del Arroyo de los Tejos y del Arroyo Verdino, siendo éste el de mayor orden, dando nombre a la unidad. Se caracteriza por dos factores principales:

- Se trata de una zona llana propicia para las **infraestructuras**, estando atravesada por las carreteras M-610 y M-629, además de por la Cañada Real Segoviana. Existen también múltiples senderos y pistas forestales.
- Ha sido el área de **explotación agroganadera** tradicional de Bustarviejo. En la actualidad conserva una estructuración a partir de parcelas ganaderas tradicionales.

La Unidad valle del Arroyo Verdino es una área de alto valor natural. En cuanto a la flora, encontramos vegetación de ribera (álamos, alisos, etc), amplios rebollares y pinares de repoblación. En estos ecosistemas se asientan diversas especies de aves (milanos, paséridos, etc) y encuentran sustento mamíferos como el corzo, el jabalí o el zorro.

La unidad se encuentra, por tanto, articulada a través de la red hidrológica, las infraestructuras y la parcelación agroganadera tradicional. Consecuencia de su dinámica agropecuaria aparecen multitud de edificaciones dispersas. En esta unidad se encuentra el camping “El Valle”.

Para una clara delimitación puede definirse el área recreativa “Fuente del Collado” como frontera entre las unidades 1 (dominante urbana) y 2 (dominante agropecuaria).



Fotografía 9. Valle del Arroyo Verdino. Elaboración propia.

3.- Zona de transición (Piedemonte sur del Macizo del Pendón)

Esta unidad comprende el piedemonte sur del Macizo del Pendón, pudiendo delimitarse por la línea de ferrocarril o por la isohipsa de 1050 m. Se caracteriza por la presencia de un proyecto urbanístico paralizado y una incipiente industria. Aparecen también edificaciones dispersas. Biogeográficamente predominan jarales, pastizales, prados naturales y algunas frondosas.

Se ha denominado a esta unidad “Zona de transición” dado que presenta unas dinámicas predecibles de urbanización y aprovechamiento de tipo terciario. Es de suponer que la dinámica urbanística de Bustarviejo pueda llegar a integrar esta unidad con la de Casco Urbano y urbanizaciones, aunque hemos preferido mantenerla independiente por su particular funcionamiento actual, de cara a una efectiva formulación de propuestas de ordenación.

4.- Unidad Zona norte o Cuerda de las Cabezas

Se trata de una unidad conformada por matorral montano y explotación de leñosas (pinarés). Esta unidad se identifica con la definida en el mapa de unidades de relieve como “Zona norte o Cuerda de las Cabezas”

Pueden definirse dos subunidades (este y oeste) en las que no se profundizará dado que tienen poca influencia socioterritorial dentro de la dinámica de Bustarviejo:

- Zona oeste: dadas las características litológicas, esta área favorece la presencia de pinarés y su explotación.
- Zona este: predomina el matorral montano.

5.- Unidad Macizo del Pendón

Unidad conformada por el Macizo del Pendón, que aparece como centro en torno al cual se estructuran el resto de unidades. Se trata de un límite natural entre las unidades de dominante urbana, de dominante agropecuaria y la zona sur de transición.

Comprende usos recreativos y una compleja red de pistas forestales. Actualmente está orientada al disfrute de actividades de contacto con el medio natural. En la vertiente norte predominan pinarés y en la sur, jarales.

Dadas las características litológicas y geomorfológicas, definidas por el Macizo del Pendón, en esta unidad no es posible la explotación urbanística. El Macizo del Pendón se estructura como un enclave natural de alto valor que es preciso conservar de cara a la calidad de vida.

FICHAS DE UNIDADES SOCIOTERRITORIALES

UNIDAD 1: CASCO URBANO Y URBANIZACIONES DE BUSTARVIEJO
Usos
Urbano residencial, sector servicios y equipamientos públicos. Las urbanizaciones presentan una dependencia casi total de los equipamientos y comercios que ofrece el casco urbano y sus expansiones.
Dinámica
De renovación en el casco antiguo y expansiva en las urbanizaciones.
Conflictos
La expansión urbanística se realiza a costa de paisajes de prados y pastos, ahora en desuso.
Valoración
Aparece un crecimiento continuo del espacio urbano en dirección este, en forma de urbanizaciones. Es predecible que, dado su potencial para este tipo de actividades, en un futuro se siga el Arroyo de la Gascüña y la carretera M-631 dirección Valdemanco y Navalafuente.

UNIDAD 2: VALLE DEL ARROYO VERDINO

Usos

Se trata de la zona de dominante agropecuaria, estando estructurada a través de parcelaciones tradicionales. En la actualidad, éstas actividades han caído en desuso en su mayor parte, estando ocupados los antiguos terrenos agrarios por pastos para el ganado. Esto favorece la recuperación de los bosques autóctonos de roble rebollo. Es la zona de mayores recursos hídricos.

Dinámica

Progresivo abandono de las actividades tradicionales. Orientación hacia actividades terciarias relacionadas con el medio natural (camping, albergue, etc)

Conflictos

Importantes impactos medioambientales, relacionados con la instalación de las actividades lúdicas mencionadas y el paso de las carreteras M-610 y M-629.

Valoración

Al ser una unidad de actividades tradicionales en desuso, se presenta como una inmejorable oportunidad para la recuperación de los robledales autóctonos y el rico ecosistema de ribera.

Se trata de una zona con potencialidad en cuanto a turismo natural, beneficioso con una buena gestión, que ha de llevarse con gran cuidado para que éste no deteriore el rico medio en recuperación.

UNIDAD 3: ZONA DE TRANSICIÓN (PIEDEMONTE SUR DEL MACIZO DEL PENDÓN)
Usos
Presenta un proyecto urbanístico paralizado y una incipiente industria. Aparecen diversas edificaciones dispersas. Presenta encinares degradados que actúan a modo de dehesa. Según se asciende, se deja paso al matorral, conformado principalmente por jaras.
Dinámica
Zona de predecible desarrollo urbanístico. En un futuro podrían ligarse con la unidad "Casco urbano y urbanizaciones".
Conflictos
Aparte del proyecto urbanístico paralizado y la industria, pocos. En su mayor parte es un área con escasa actividad humana. Esta zona queda fuera de todo nivel de protección del Parque Regional del Guadarrama, por lo que cualquier proyecto urbanístico en él no acarrearía conflictos legales.
Valoración
Se trata de una zona ecológicamente no tan interesante como puedan ser el Valle del Verdino o el Macizo del Pendón. Dadas las particularidades expuestas se trata de una zona Adecuada para la urbanización o la localización de actividades industriales.

Unidad 4: Unidad Zona norte o Cuerda de las Cabezas
Usos
Se trata de una unidad de dominante ambiental de alta montaña. Los usos se centran en la explotación de los pinares existentes en la zona oeste. El resto de esta área es una zona improductiva de pastizal y matorral, cuyo único aprovechamiento se centra en la actividad cinegética, poco productiva en Bustarviejo.
Dinámica
La Cuerda de las Cabezas es una zona de alta montaña en la cual no puede desarrollarse la actividad urbanística, pero que sí destaca por sus valores paisajísticos y naturales.
Conflictos
Escasos, la zona no sufre impactos significativos y está dentro del área de protección del PORN y del Parque Regional del Guadarrama.
Valoración
Se trata de una zona de alto valor ambiental. La explotación de los pinares es su único valor económico destacable, con lo cual la zona posee un fuerte potencial de cara a la conservación de los valores naturales serranos.

Unidad 5: Macizo del Pendón

Usos

Se trata de una unidad de dominante natural, sin aprovechamiento económico directo más allá del que pueda resultar de los pinares de sus vertientes norte y oeste. Está recorrida por varias pistas forestales que favorecen actividades en la naturaleza, algunas respetuosas como el senderismo y otras agresivas, como motocross y similares, a las cuales hay que prestar atención.

Dinámica

Es una zona sin ninguna proyección urbanística dado su relieve. Su dinámica se centra en la conservación de sus valores naturales y paisajísticos.

Conflictos

Al ser una zona natural de montaña los conflictos radican en el impacto que puedan tener las actividades realizadas en ella, sobre todo los recorridos de fin de semana en motocicleta o quad, agentes iniciadores de la erosión y agresivos con el entorno.

Valoración

La unidad Macizo del Pendón actúa como frontera natural entre las unidades del valle, el núcleo urbano y la zona sur de transición. Es preciso enfocar las propuestas de ordenación a salvaguardar sus valores naturales y paisajísticos de cara a la calidad de vida.

PROBLEMAS RELEVANTES

Dinámica urbanística y niveles de protección

La dinámica socioeconómica actual de Bustarviejo tiene su pilar fundamental en el desarrollo urbanístico, siendo éste el centro de atención de toda propuesta o planificación que se pueda plantear para el municipio.

El abandono de las tradicionales actividades agropecuarias plantea la expansión de las actividades urbanísticas. Sin embargo, éstas se encuentran limitadas. El territorio del término municipal de Bustarviejo se encuentra sometido a dos niveles de protección establecidos en el PORN (ver cartografía adjunta: Mapa de Medio Ambiente): el régimen de protección del Parque Regional de la Sierra de Guadarrama y el régimen de protección de la “Zona de transición”, que se identifica con nuestra unidad socioterritorial “Casco urbano y urbanizaciones de Bustarviejo”.

En esta unidad socioterritorial perviven elementos del paisaje rural tradicional, cuya calidad como marco de vida de las poblaciones y como patrimonio de la región es preciso conservar. Existe un fuerte contraste entre éstos ámbitos de urbanización rural y el resto de unidades socioterritoriales y naturales de Bustarviejo.

Es preciso por tanto el evitar el urbanismo descontrolado y desordenado que perturbe o masifique el entorno. La principal prioridad al no existir de momento una adecuación a las figuras específicas de protección, es la preservación de los valores paisajísticos y naturales.

Problemáticas urbanas

En el núcleo urbano(casco antiguo y expansiones) de Bustarviejo se establecen todos los equipamientos y servicios necesarios para un municipio de sus características. Sin embargo, en las urbanizaciones adyacentes los equipamientos y servicios son prácticamente inexistentes.

Por otro lado, las constructoras no han seguido una dinámica edificatoria acorde con el estilo tradicional de la Sierra, con lo que no se sigue una estética definida. Basta un paseo por Bustarviejo para observar la disparidad y falta de uniformidad en cuanto a colores y materiales.

Conservación del medio natural

La economía de Bustarviejo aprovecha el fin de semana y los períodos de vacaciones dadas sus urbanizaciones de “segunda residencia”. Es en estos momentos cuando el entorno corre el riesgo de sufrir un mayor número de agresiones (motocross junto a buitreras en el Macizo del Pendón, por ejemplo) que es preciso prevenir y reprender.

UNIDADES GEOGRÁFICAS INTEGRADAS

UNIDAD MUNICIPIO DE BUSTARVIEJO (CASCO ANTIGUO, EXTENSIONES Y URBANIZACIONES)

MEDIO NATURAL: esta unidad se sitúa al pie de la Cuerda de las Cabezas(al norte) y el Macizo del Pendón(al sur), en el valle existente entre ambas unidades. Se encuentra atravesada por arroyos de primer orden, que descienden desde la Cuerda de las Cabezas.

Escasa vegetación natural ya que es una unidad definida por los usos residenciales, tanto tradicionales (casco antiguo) como modernos (extensiones y urbanizaciones). Los usos agrarios se traducen en los pastizales y prados naturales que rodean el municipio. Las masas forestales presentes son pinares de repoblación.

MEDIO SOCIOTERRITORIAL: definido por el abandono de las actividades del sector primario en beneficio de las del sector secundario (principalmente construcción) y sobre todo, del terciario, ligadas al fenómeno de la segunda residencia.

La base económica agroganadera tradicional ha pasado a ser algo secundario, primando así las actividades de esparcimiento y retiro y los servicios vinculados a dicho uso.

Demográficamente se trata de un municipio estancado.

La característica principal es el predominio absoluto de la residencia secundaria como motor del crecimiento v social del territorio bustareño.

INFRAESTRUCTURAS: esta unidad se articula en torno a las carreteras M-610 y M-631 (hacia Valdemanco y Navalafuente). Es atravesada también por la línea de ferrocarril Madrid-Burgos, actualmente de escaso uso.

ASENTAMIENTOS: la arquitectura tradicional se enmarca dentro del casco antiguo de Bustarviejo junto a construcciones dispersas de índole religiosa. Quedan escasas muestras de la arquitectura serrana tradicional, y no se tiene cuidado en que las edificaciones nuevas conserven el estilo antiguo. Las urbanizaciones de residencia secundaria se expanden hacia el este.

La almendra central reúne los servicios para la gran incidencia de ocupación estacional y de fin de semana.

AFECCIONES: esta unidad se identifica con la “Zona de transición” definida en el PORN del Guadarrama, no viéndose afectada por el régimen de protección del Parque Regional del Guadarrama, pero se ha de prestar atención al área de protección de la Cañada Real Segoviana.

CONFLICTOS: el desarrollo de la residencia secundaria anula progresivamente las actividades tradicionales hacia el E de la unidad. Los principales conflictos se traducen en agresiones de todo tipo al medio natural limítrofe durante los períodos de ocupación de dichas residencias(contaminación de cauces, acústica, etc.)

SÍNTESIS GLOBAL

Se trata de un sector enclavado entre dos unidades montañosas en el que quedan escasos restos de vegetación natural, resultado de la evolución histórica, de aprovechamiento agroganadero.

La unidad está bien comunicada con los municipios limítrofes y con Madrid a través de carretera y ferrocarril. Este hecho ha favorecido el desarrollo de las urbanizaciones periféricas y el fenómeno de la segunda residencia, locomotora del desarrollo del municipio.

La problemática principal de Bustarviejo es su dependencia del sector de la construcción (peso de las licencias de obra en las cuentas municipales) ligado a la urbanización periférica. Además, han de encontrarse soluciones para encontrar una salida a todo el tejido agroganadero que rodea al municipio. La protección del rico medio natural serrano también requiere atención, especialmente durante los períodos de alta ocupación. La Unidad de Municipio se encuadra como foco emisor de los problemas ambientales.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

Control de la expansión de las urbanizaciones periféricas al núcleo tradicional y sus extensiones.

Control del estilo edificatorio de la almendra central y las extensiones, para que sea acorde con el estilo tradicional.

Atención a la contaminación de los cauces que descienden de la Cuerda de las Cabezas.

Mantener en la medida de lo posible los pastos y prados naturales aptos para las explotaciones ganaderas, que suponen un plus en la calidad de vida y el paisaje.

En definitiva, definir una gestión responsable del planeamiento municipal.

NIVELES DE PROTECCIÓN

- Protección de la Cañada Real Segoviana.
- Protección de los pastos y prados naturales.
- Protección de cauces.
- Regulación, saneamiento y control de las áreas recreativas y de las actividades de esparcimiento.
- Protección y mantenimiento de las edificaciones tradicionales.

UNIDADES GEOGRÁFICAS INTEGRADAS

UNIDAD VALLE DEL ARROYO VERDINO

MEDIO NATURAL: se trata de un fondo de valle entre los 1000 y los 1300 metros de altitud. La litología se compone de arenas, cantos y bloques. El relieve es suave y progresivo.

Las temperaturas son menos contrastadas que en las zonas más altas. Los veranos son suaves y los inviernos no excesivamente duros. Máximas de precipitación en otoño e invierno. Se trata de la unidad bustareña de más ricos recursos hídricos. Múltiples arroyos descienden hasta conformar el cauce del Verdino, de orden 3.

La vegetación la componen rebollares y vegetación de ribera, apareciendo numerosos prados y pastos para el ganado. Extensión progresiva del roble por la regresión de la actividad ganadera.

MEDIO SOCIOTERRITORIAL: unidad de dominante agropecuaria, estructurada a través de parcelaciones tradicionales (cercas de piedra o arbustos). La caída absoluta de las actividades agrarias han favorecido la extensión de pastos para el ganado, que progresivamente van siendo ocupados por la regeneración del robledal autóctono dada la pérdida de peso también de la actividad ganadera.

El medio socioterritorial se define por tanto por el abandono de las actividades tradicionales y el enfoque hacia el ocio, el esparcimiento y la naturaleza.

INFRAESTRUCTURAS: la unidad se encuentra bien comunicada a través de las carreteras M-610 y M-629. Además, la atraviesa la Cañada Real Segoviana. Se articula también a través de una abundante red de caminos y senderos.

ASENTAMIENTOS: escasos. Edificaciones aisladas, relacionadas con la tradicional explotación agroganadera (tainas, casas para aperos) y alguna pequeña finca dispersa.

En esta zona se ha establecido el camping “El Valle”. Al norte, como frontera con la Unidad del Municipio, aparece el área recreativa “Fuente del Collado”.

AFECCIONES: esta unidad en su totalidad se encuentra definida dentro del Parque Regional del Guadarrama. Se establece también como zona protegida la Cañada Real Segoviana, que la atraviesa de norte a sur.

CONFLICTOS: se trata de una unidad de elevado valor ambiental y paisajístico, dadas las grandes masas de roble en expansión y el ecosistema de ribera. Las actividades lúdicas (camping, albergue etc) pueden alterar la dinámica natural de la fauna local si no se tiene el debido control de las mismas.

Además, el paso de dos carreteras facilita el acceso a enclaves relativamente aislados.

SÍNTESIS GLOBAL

Área tradicionalmente agroganadera, de gran riqueza natural y paisajística. Marcada en la actualidad por el progresivo abandono de estas actividades, resultando la expansión del robledal autóctono y la regeneración de los ecosistemas naturales.

Las comunicaciones son buenas, tanto con la Unidad del Municipio como con las localidades limítrofes y Madrid.

El estado de equilibrio de esta unidad es relativo, dada la proliferación de actividades de esparcimiento (camping, albergue, etc) que pueden alterar el equilibrio natural que se muestra en recuperación.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

- Protección del medio natural.
- Recuperación del robledal y el bosque de ribera.
- Mantenimiento en la medida de lo posible de la actividad ganadera.
- Aprovechamiento de los abundantes recursos hídricos.
- Sería factible el establecimiento de rutas y senderos bien gestionados que guiaran a los visitantes por zonas delimitadas en lugar de permitir la libre dispersión, para nada positiva.
- Control y gestión de las actividades enclavadas en esta área (camping, albergue, etc) para que no alteren el equilibrio natural.

NIVELES DE PROTECCIÓN

- Conservación de los bosques autóctonos(roble rebollo) y del ecosistema ribereño.
- Protección de caminos agrarios y de la Cañada Real Segoviana.
- Protección de los cauces y recursos hídricos.
- Regulación de las actividades de esparcimiento, sobre todo en las épocas de más alta ocupación.
- Protección de las edificaciones tradicionales, evitando en la medida de lo posible su degradación y uso indebido.

Unidad Cerro del Pendón.

MEDIO NATURAL:

Esta unidad está localizada en el centro-sur del término, con una altura que oscila entre los 1000 metros aproximadamente del fondo del valle a los más de 1500 metros de la cima. La cara norte está ocupada por ademilítas, mientras que en la sur, en la vertiente que va hacia el piedemonte mirando hacia la capital se caracteriza por ser una zona con ortoneises.

En esta unidad el clima es muy heterogéneo, ya que en su parte más alta, la cumbre del cerro superando los 1500 metros, la temperatura es baja en invierno y suave en verano, según descendemos en altura esta temperatura al igual que las precipitaciones desciende.

En cuanto a la hidrología, está es muy poco representativa, siguiendo esta la tónica de todo el municipio, únicamente en esta unidad hay que señalar la presencia del arroyo de Navacerrada, y el de otro arroyo paralelo y otro de los afluentes del arroyo principal que cruza el municipio.

En cuanto a la vegetación el cerro es una zona de herbazal, por la altura, el resto del cerro

MEDIO SOCIOTERRITORIAL:

Al tratarse de una unidad que en su práctica totalidad está ocupada por el cerro del Pendón, las vías de comunicación por carretera y ferrocarril, son nulas, las únicas vías de comunicación con el resto de municipio son por senderos, cañadas, y caminos.

No tiene una base económica muy grande, salvo muy reducidamente en la tala y venta de madera, y poco más.

Es una unidad con un protagonismo casi exclusivo ambiental, ya que es una zona muy poco proclive para la urbanización.

INFRAESTRUCTURAS: Unidad muy poco comunicada con el resto del municipio y los colindantes. Al tratarse casi por completo de un cerro, las únicas infraestructuras de comunicación, son senderos, la propia cañada, etc... lo que hace su uso casi exclusivo para excursionistas, y profesionales e investigadores ambientales.

ASENTAMIENTOS: Al no haber ninguna red viaria consolidada, y debido a su morfología estructural, no existen asentamientos en esta unidad, siendo una zona con un bajo impacto, y con una componente básicamente ambiental.

AFECCIONES: Suelo calificado rural o natural, donde no hay ninguna parte de este que sea urbanizable, ni en la actualidad, ni en el futuro, ya que es una zona con gran valor ambiental, y está protegido por este motivo.

CONFLICTOS: Al ser una zona natural de montaña los conflictos radican en el impacto que puedan tener las actividades realizadas en ella, sobre todo los recorridos de fin de semana en motocicleta o quad, agentes iniciadores de la erosión y agresivos con el entorno.

SÍNTESIS GLOBAL

Se trata de un sector caracterizado por la presencia de un gran cerro, con una vegetación en la cual domina el herbazal, y matorral en las partes más altas, y con una presencia en las laderas pino de repoblación, y algo de robledal.

Es una unidad muy mal comunicada con el resto, salvo por senderos y caminos, pero ninguno de entidad.

El principal problema que presenta esta zona, es que al ser una zona de gran valor ambiental, sea un lugar muy visitado, para excursiones y actividades de ocio, siendo en ocasiones un problema para la preservación de la zona.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

- Controlar las actividades turísticas y de ocio de la zona.
- Conservar las repoblaciones de pinos y el robledal.
- Vigilar y proteger la fauna de la zona.
- Seguir manteniendo la zona como lugar no urbanizable.

NIVELES DE PROTECCIÓN

- Conservación flora (robledal, pinar) y fauna de este sector.
- Protección caminos, cañadas, sendas.
- Protección del valor ambiental de esta zona.

Unidad Piedemonte cerro del Pendón.

MEDIO NATURAL:

Es la parte más al sur del término del municipio, y ocupa casi todo el pie de monte del cerro del Pendón, desde los 1100 metros aproximadamente hasta descender a los 800 y 900. Es una zona de ladera, con un descenso suave, que va desde los 1100 a los 800, cuanto más se desciende más suave se vuelve el relieve.

Los materiales varían desde unos ortoneises en la parte más alta del pie de monte, según se desciende se pasa a una Ademilíta, salpicado este material por arenas, cantos y limos.

El clima en esta zona contrasta bastante con el del resto del municipio, al ser la zona más baja en altura las temperaturas son más altas tanto en invierno como en verano, el hecho de estar a refugio del resto de montañas, el frío no es tan intenso.

Las precipitaciones no son muy elevadas, sobre todo en verano. La hidrología carece de mucha importancia, salvando la presencia del arroyo Navacerrada y otro auxiliar de pequeñas proporciones.

La vegetación viene marcada por tener en su parte más baja del piedemonte un encinar, a modo de dehesa, ocupado para el ganado, según se asciende en altura el encinar se degrada dando lugar a matorral, y algo, pero poco de rebollar.

MEDIO SOCIOTERRITORIAL:

El crecimiento de la ciudad de Madrid, unido a la falta de suelo que esta padece ha hecho que esta zona dentro de no muy poco tiempo sea una zona para la posible instalación de urbanizaciones, ya sean de primera o segunda residencia.

La mejora de las comunicaciones en toda la provincia de Madrid, ya sea por la mejor de carreteras, por las distintas ampliaciones del ferrocarril, etc...favorece dicha instalación de urbanizaciones.

La base económica ha pasado de ser una economía basada en la ganadería y lo forestal ha ser ya una zona de escasa ganadería y ha tener una preparación a no muy largo plazo para ser suelo urbano.

Es una unidad que no tiene un fuerte crecimiento demográfico hoy en día, pero en un futuro lo va a ser, tanto de esta índole, como de industrial de pequeñas empresas.

INFRAESTRUCTURAS:

Se trata de una unidad poco comunicada con el municipio del que pertenece, Bustarviejo, ya que esta unidad y el municipio están separadas por el cerro del Pendón.

La unidad está articulada por su cercanía con la carretera que une Bustarviejo con Miraflores de la Sierra, y también con el municipio con el que limita en el sur.

ASENTAMIENTOS:

Los asentamientos en esta unidad son escasos, únicamente existen pequeñas naves, o módulos de pequeñas empresas ganaderas, y escasas viviendas rurales que salpican el territorio. Todas estas están a veces más vinculadas a los municipios colindantes, que al propio Bustarviejo.

AFECCIONES:

Suelo calificado como rural, ya que era una zona muy utilizada para la ganadería, pero mucho de este suelo, esta siendo ya tratado como urbanizable, debido a que la ganadería tiene ya poca salida, y es un suelo muy bueno para la urbanización.

CONFLICTOS:

Aparte del proyecto urbanístico paralizado y la industria, pocos. En su mayor parte es un área con escasa actividad humana.

Esta zona queda fuera de todo nivel de protección del Parque Regional del Guadarrama, por lo que cualquier proyecto urbanístico en él no acarrearía conflictos legales.

SÍNTESIS GLOBAL:

Es un sector de rampa o piedemonte, con una vegetación diversa, donde se puede encontrar desde un pequeño encina más al sur, y más arriba de este matorral y rebollar.

Es una zona bastante bien comunicada con Madrid, por su cercanía a este, y al no tener ya el impedimento montañoso de la sierra, y a la cercanía con la carretera de Miraflores de la Sierra. Esto provoca que sea una zona muy buena para la instalación futura de urbanizaciones, polígonos industriales, y demás usos.

Actualmente no se observa ninguna problemática ambiental, pero en un futuro puede que si se produzca, pero a medio o largo plazo.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN:

Establecer un buen planeamiento urbanístico e industrial, para cuando se produzca la difusión de esta se produzca de una forma ordenada, que respete el medio ambiente, y sea sostenible.

Conservar el encinar y el rebollar, e impulsar la actividad industrial relacionada con la comercialización de productos ganaderos y la agroindustria de la zona.

NIVELES DE PROTECCIÓN

- Protección de encinares y rebollares.
- Protección cauces.
- Fomentar la agroindustria y ganadería.
- Realizar una buena ordenación del territorio.
- Protección caminos y cañadas ganaderas

UNIDAD ZONA NORTE O CUERDA DE LAS CABEZAS (Altas sierras del noroeste y norte de Bustarviejo)

MEDIO NATURAL: entorno al Puerto de Canencia y La Morcuera, se desarrolla esta Unidad que se corresponde con las zonas más altas del norte y oeste del municipio de Bustarviejo.

Localizada a una altura superior a 1.400m de altitud se caracteriza por tener un clima de alta montaña que presenta unas temperaturas que son menores a las del resto del municipio, pero unas precipitaciones que son más elevadas.

Debido a su altura y su escarpada pendiente sus recursos hídricos están influidos, siendo el lugar de cabecera de los principales arroyos que cruzan el municipio.

Al ser una zona de alta montaña, sólo se pueden dar vegetaciones de tipo herbáceo y matorral, muy rara vez se ven de porte arbustivo y arbóreo.

MEDIO SOCIOTERRITORIAL: se trata de una unidad de dominante ambiental de alta montaña. Los usos se centran en la explotación de los pinares existentes en la zona oeste.

El resto de esta área es una zona improductiva de pastizal y matorral, cuyo único aprovechamiento se centra en la actividad cinegética, poco productiva en Bustarviejo.

INFRAESTRUCTURAS: unidad articulada, en la zona oeste, en torno a la carretera M-629 que se desarrolla sobre las sierras del oeste de Bustarviejo, en torno al Puerto de Canencia y el Pico de la Plata.

ASENTAMIENTOS: muy escasos y en torno a la red viaria anteriormente citada.

AFECCIONES:

Esta unidad en su totalidad se encuentra definida dentro del Parque Regional del Guadarrama. Se establece también como zona protegida la Cañada Real Segoviana, que la atraviesa de norte a sur.

CONFLICTOS:

Estos son casi nulos, debido a su altitud y la escasez de recursos de vegetación, y la cada vez menor caza, en el futuro se prevé que este impacto sea menor debido a que va a ser una zona que esté dentro del Parque nacional del Guadarrama.

SÍNTESIS GLOBAL

Se trata de una zona de alto valor ambiental y paisajístico. La explotación de los pinares es su único valor económico destacable, con lo cual la zona posee un fuerte potencial de cara a la conservación de los valores naturales serranos.

Las comunicaciones son relativamente buenas (si tenemos en cuenta la dificultad para construir redes de comunicaciones en un terreno con elevada pendiente) tanto con la Unidad del Municipio como con las localidades limítrofes y Madrid.

El estado de equilibrio de esta unidad es de relativo equilibrio dado que al ser una zona de gran valor ambiental, sea un lugar muy visitado, para excursiones y actividades de ocio, siendo en ocasiones un problema para la conservación de la zona.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

- Protección del medio natural.
- Potenciar la actividad silvopastoral como herramienta de conservación.
- Aprovechamiento de los abundantes recursos hídricos.
- Proteger el ámbito serrano con el establecimiento de rutas y senderos bien gestionados que guiaran a los visitantes por zonas delimitadas en lugar de permitir la libre dispersión con el consiguiente riesgo de pérdida de suelo y vegetación.
- Control y gestión de las especies faunísticas más importantes o en peligro de extinción para conseguir mantener un cierto equilibrio natural.

NIVELES DE PROTECCIÓN

- Conservación de los pinares autóctonos y repoblados y del ecosistema.
- Protección de caminos, cañadas y sendas.
- Protección de los recursos hídricos.
- Regulación de las actividades de esparcimiento, sobre todo en las épocas de más alta ocupación.
- Protección del equilibrio ambiental de la zona, protegiendo las especies florísticas y faunísticas de mayor valor ambiental y en peligro de extinción.

III. PROPUESTAS GENERALES DE ACTUACIÓN

IV. PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

Una vez analizados los diferentes recursos del municipio de Bustaviejo y el uso y actividades que se hacen sobre ellos, hay que llevar a cabo la propuesta de ordenación y desarrollo, esta ordenación cierra el ciclo de la secuencia lógica del análisis y diagnóstico, para llevarse a cabo esta última fase propositiva hay que apoyarse en las detalladas en puntos anteriores unidades geográficas integradas.

El análisis y proposición de acciones y estrategias, por parte del municipio de Bustarviejo, tiene que tener en cuenta las relaciones de dependencia que mantiene con otros municipios limítrofes y más sobre todo con Madrid capital. Teniendo en cuenta como hemos dicho, las relaciones que tiene Bustarviejo con municipios limítrofes y con la capital, se deben poner un especial énfasis, en poner mayor valor a los recursos locales, para que de esta manera se potencie el desarrollo endógeno del municipio, para que se intente que este sea sostenible por sí mismo, y no dependa en exceso del resto de municipios que lindan con él.

La idea es intentar que se promulguen nuevas acciones, que completen las ya establecidas como la instalación de segundas residencias, la obtención de áridos de canteras, el turismo rural, natural y cultural, estas nuevas acciones deben de aportar mayor número de beneficios al municipio, pero además tienen que ser compatibles con la protección de los recursos naturales y medio ambientes, promocionando como hemos dicho antes el potencial endógeno del municipio.

Bustarviejo dispone de recursos naturales, ambientales, económicos y culturales que exigen ante una situación dinámica de cambio de utilización del territorio, dado el carácter regresivo del tradicional, la puesta en marcha de una estrategia de protección, conservación y regulación, dentro de la cual la protección no pretende fosilizar ni inmovilizar los recursos, sino, por el contrario, propiciar una utilización racional, que siendo respetuosa con la naturaleza y la historia, posibilite un nuevo equilibrio entre el hombre y el medio, para lo cual se necesita encauzar la acción antrópica racionalmente.

Objetivos de la propuesta de ordenación y desarrollo territorial

1. Proteger el medio natural, sobre todo las zonas o enclaves con un mayor valor ecológico, ya que dan cierta identidad al municipio, y lo hace diferente a los demás.

2. Gestionar mejor el uso racional de los recursos naturales existentes en el municipio, para de esta manera obtener mayores beneficios, a la vez que se intenta no acabar con ellos, ni agotarlos.

3. Conservación y rehabilitación del patrimonio cultural, para mantener de esta manera la identidad histórica del municipio, y para incentivar la llegada de un mayor número de turistas al municipio.

4.Regular la urbanización del municipio, intentando regular la dinámica urbanística, intentando crear un municipio homogéneo y sostenible, adecuando esta urbanización a los recursos del municipio.

5.Regulación de espacios industriales, y promoción de nuevas zonas orientadas a la industria con materias primas y productos del municipio.

6.Regulación de las infraestructuras, para mejorar la conectividad con el resto de municipios, sin que estas causen impacto territorial ambiental añadido.

Criterios generales de la ordenación

Para una mejor clasificación de estos criterios, hemos dividido estos en cuatro bloques de tratamiento, estos son los del medio natural, sistema urbano, sistema económico y patrimonio cultural.

A partir de esta división se han analizado las diferentes unidades de integración geográficas establecidas en el municipio de Bustarviejo y se han propuestos una serie de iniciativas, a partir de las cuales se intenta solucionar algunos problemas que tiene el municipio.

Medio natural

1. Protección de zonas verdes, como los rebollares y encinares, y potenciación de estas, para ello lo mejor sería intentar como hemos dicho proteger las zonas en las que haya una presencia de estas, o sino proceder a repoblaciones de este tipo de vegetación.

2. Protección de caminos y sendas, ya que son uno de los pilares para mantener un conocimiento del medio natural, y de esta manera saber de su importancia y de porque es necesario protegerlo y cuidarlo.

3. Para la protección tanto de las zonas verdes y de los caminos y sendas, es muy importante la realización de actividades educativas, donde se intente inculcar a los ciudadanos la importancia de la protección de los ámbitos antes descritos.

4. Regeneración y regulación de las actividades dentro o cercanas a los cauces hidrológicos, para lograr así su mantenimiento, ya que el agua es un bien necesario para el mantenimiento correcto de cualquier municipio.

5. Inculcar la importancia del mantenimiento del entorno natural del municipio, para ello es importante aumentar la información sobre la situación de los distintos enclaves naturales, que podrían a medio o corto plazo estar en peligro, y después fomentar actividades educativas para poder evitar este peligro, o por lo menos generar información a la población.

Sistema Urbano

1.Regular el escaso espacio dedicado al polígono industrial, y promover la construcción e instalación de nuevos establecimientos industriales, los cuales utilicen como materias primas productos del propio municipio, incentivando así es desarrollo endógeno.

2.Propiciar ayudas para que se incrementen las iniciativas privadas de los pequeños comercios, y pequeñas empresas tradicionales, que ayuden a promocionar el municipio e intenten reactivar la economía de este.

3.Regular el sistema de carreteras y calles que cruzan el municipio, intentando resolver las distintas barreras arquitectónicas, y crear así una mejor calidad de vida del municipio.

Al igual también mejorar las conexiones con los municipios colindantes como Valdemanco, y Miraflores de la Sierra, mejorando de esta forma las redes de carreteras, haciendo más fácil y cómodo el acceso al municipio, y se incremente así el número de visitantes.

4.Promover nuevas infraestructuras que favorezcan la integración con el medio natural, como es la creación de carriles bici, que crucen parte del medio natural y sea una vía de conexión extra con el resto de municipios limítrofes.

Además de este carril bici, también sería positivo la creación de infraestructuras deportivas, para incentivar a la población a realizar deporte, y si este es deporte que ayude a mantener el medio natural mejor.

5.Regular la zona de urbanizaciones del municipio, e intentar promover y gestionar un nuevo espacio de terreno idóneo para la construcción y expansión del municipio, pero sin que esto tenga una repercusión medioambiental.

6.Protección y mantenimiento de las edificaciones tradicionales, manteniendo así la identidad del municipio.

Sistema económico

1.Fomentar una nueva visión industrial en el municipio, orientada a esta hacia la agroindustria y la ganadería, para ello es vital usar productos y materias primas del propio municipio, para abaratar gastos, y promover de nuevo la creación y cuidado de estas materias primas, provocando así un desarrollo endógeno.

2.Para poder propiciar un auge en la creación de los productos propios del municipio, hay que modernizar las instalaciones agropecuarias de este, para de este modo obtener productor de gran calidad.

3. Protección de pastos y cultivos, para de esta forma poder mediante subvenciones, incentivar a la población que vuelva a hacer uso de ellos, y se puede volver a sacar productos de estos.

4. Intentar que la economía del municipio sea lo más diversificada posible, para ello hay que promover iniciativas empresariales de distinto tipo, por si alguna falla, el municipio no se resienta.

5. Realizar numerosas iniciativas y actividades con el fin de poder orientar laboralmente a las personas desempleadas y la implantación de cursos y talleres para conseguir una población más cualificada.

6. Provocar la instalación de industria de fuera del municipio hacia Bustarviejo, mediante la cesión de suelo más barato, y la incentivación a empresarios locales mediante subvenciones y ayudas.

7. Crear puestos de trabajo dentro del municipio, para los habitantes del municipio, e intentar rebajar la tasa de desempleo.

Patrimonio cultural

1. Protección de caminos agrarios y de la Cañada Real Segoviana.

2. Regulación de las actividades de esparcimiento, sobre todo en las épocas de más alta ocupación.

3. Proteger las distintas edificaciones históricas del municipio, que dotan a este de una cierta identidad.

4. Crear iniciativas educativas, para que la población conozca mejor su municipio, y este mejor valorado culturalmente.

5. Intentar rescatar las antiguas tradiciones de la zona, para de esta forma promover una identificación social con el municipio, para dotar a este de una mayor atracción cultural y por lo tanto turística.