



ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 23 DE DICIEMBRE DE 2025, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GALAPAGAR.

Con fecha de 31 de octubre de 2022, el Ayuntamiento de Galapagar presentó la solicitud para la emisión del correspondiente informe de impacto territorial del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

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

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

Con fecha de 2 de junio de 2025, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 4 de diciembre de 2025, ha elaborado la propuesta de informe de impacto territorial.

En la citada propuesta de informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Galapagar, así como las determinaciones recogidas en el documento de alcance ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados, la propuesta resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 23 de diciembre de 2025,

ACUERDA

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

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

TERCERO. - El documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar deberá adaptarse a las consideraciones señaladas en el informe de impacto territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 23 de diciembre de 2025.

**EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR,**



Fdo.: Carlos Novillo Piris

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



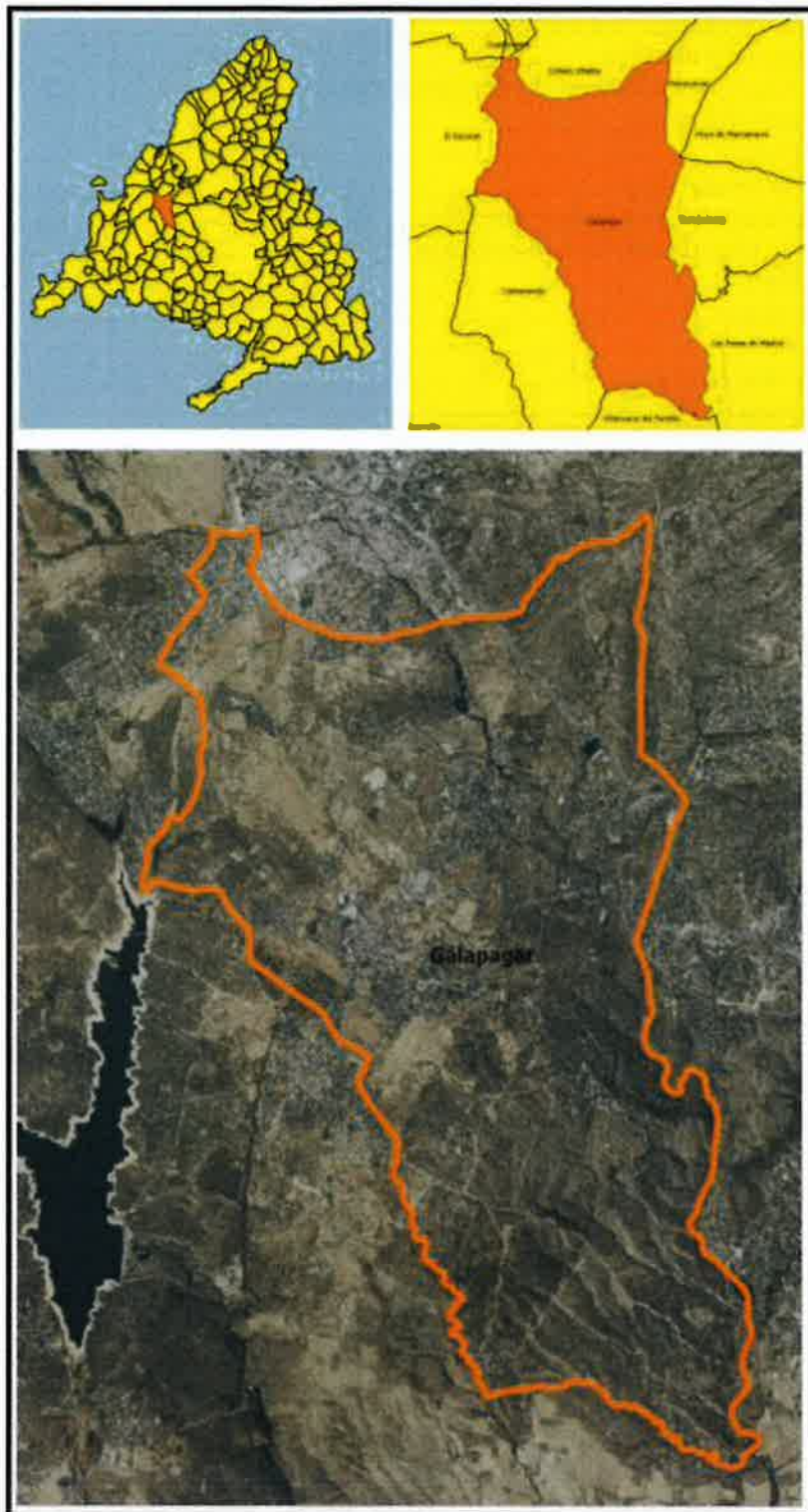
Fdo.: Isabel Díaz Ayuso

**COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO**



Alejandra Frías López

INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GALAPAGAR



ÍNDICE

A.	Legislación aplicable	6
B.	Antecedentes	8
	Antecedentes de Planeamiento	8
	Contenido del documento de Avance sobre el que se informa	8
	Antecedentes de tramitación del Avance	9
	Información pública del Avance	10
	Documento de Alcance e Informes Sectoriales emitidos	10
C.	Informe de Impacto Territorial	12
1.	Encuadre Territorial	12
1.1	Afecciones Sectoriales	14
1.2	Otras afecciones. Riesgo de incendios	24
1.3	Relaciones funcionales a nivel territorial	24
1.3.1	Sanidad	24
1.3.2	Educación	27
1.3.3	Movilidad	28
1.3.4	Servicios públicos	30
1.4	Otros valores del territorio	31
1.4.1	Paisaje	31
1.4.2	Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid	33
1.4.3	Sector primario	34
1.4.4	Patrimonio Histórico y Cultural	37
2.	Planeamiento vigente	42
2.1	División del suelo en el planeamiento vigente	48
2.1.1	Suelo Urbano	50
2.1.2	Suelo Urbanizable Sectorizado	51
2.1.3	Suelo Urbanizable No Sectorizado	51
2.1.4	Suelo No Urbanizable Protegido	52
2.2	Grado de desarrollo del planeamiento vigente	52
2.2.1	Capacidad residencial actual del planeamiento vigente	56
2.2.2	Capacidad industrial actual del planeamiento vigente	59
2.3	Planeamiento de los municipios colindantes	60
3.	Propuesta del Avance	66
3.1	Objetivos que propone el Avance	67
3.2	Alternativas propuestas	69
3.2.1	Clasificación y categorías del suelo	74
3.2.2	Suelo Urbano	76
3.2.3	Suelo Urbanizable	80
3.2.4	Suelo No Urbanizable de Protección	83
3.2.5	Redes Públicas	84
3.3	Propuesta de crecimiento. Comparativa entre el planeamiento vigente y propuesta del Avance	88
4.	Elementos fundamentales de impacto territorial del Avance del PG	90
4.1.	Datos demográficos: necesidades y demanda de vivienda	91
4.2.	Justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría	93
5.	Conclusiones del Informe de Impacto Territorial	94
	Anexo I: Análisis socioeconómico y residencial del territorio	97
	Datos demográficos	97
	Datos residenciales	98
	Comparativa del crecimiento de población y vivienda	99
	Datos socioeconómicos	102
	Datos comparados del municipio con su contexto territorial	105
	ANEXO II: INFORMES SECTORIALES	112

REFERENCIA:	10/832040.9/22	10/842317.9/22	30/071423.9/22
	10/289345.9/23	10/357196.9/23	10/376498.9/23
	30/108659.9/23	10/185606.9/24	26/028196.5/25
FECHA REGISTRO:	31/10/2022	03/11/2022	16/12/2022
	16/03/2023	04/04/2023	12/04/2023
	03/11/2023	29/02/2024	03/06/2025
REUR:	101331		
REMITENTE:	Ayuntamiento de Galapagar		
Nº EXP. ATLANTIX:	10-3207-00003.4/2022		
SOLICITUD:	Propuesta de Informe de Impacto Territorial art. 56 LSCM		
ASUNTO:	Informe de Impacto Territorial del Avance del PG de Galapagar		

TRAMITACIÓN:

- Información Pública Avance 02/11/2022
02/01/2023
- Solicitud de Informe de Impacto Territorial 31/10/2022
- Remisión a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad 16/02/2023
- Emisión Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico 02/06/2025

A. Legislación aplicable

La reciente Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio (en adelante Ley 7/2024) modifica de forma sustancial la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCM, y, por consiguiente, su contenido normativo es de aplicación al presente procedimiento.

En el ámbito sustancial que nos ocupa, derivado del procedimiento de formación y avances de planeamiento urbanístico establecido en el art. 56 de la LSCM, y en su redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, el Informe de Impacto Territorial:

[...] analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, los sistemas generales, la movilidad, el transporte y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Como cuestión preliminar, el Plan General de Galapagar, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la LSCM en el momento de acuerdo de aprobación inicial, sin perjuicio de ulteriores circunstancias.

Asimismo, debe señalarse que la aprobación de los avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones Públicas que hayan intervenido en su elaboración.

En este sentido interpretativo se posiciona tanto el Tribunal Supremo como el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Y ello es debido a que la finalidad del Avance es puramente interna y preparatoria del planeamiento, tal y como ha señalado la Jurisprudencia, entre otras en la STS de 19 de febrero de 1992 y la STS de 27 de marzo de 1996. En particular, la STSJ de Madrid de 19 de septiembre de 2006 y la STSJ de Madrid de 8 de julio de 2007 señala que:

"[...] los avances, en lo esencial, tienen como cometido trazar las líneas maestras del nuevo planeamiento para orientar su redacción sobre unas bases aceptadas de carácter principialista, luego, no puede exigirse su correspondencia con el documento de aprobación inicial, cuyo contenido, en orden a las determinaciones, es diferente, porque se trata de un proyecto de planeamiento y no de un documento de directrices. Por lo demás, las aprobaciones de los avances sólo tienen efectos administrativos internos, en orden a la preparación de la redacción (art. 115.3 del Reglamento de Planeamiento)."

Más recientemente la STSJ Madrid de 14 de enero de 2021 señala:

"Quinto. – [...] b) En segundo lugar que, como corresponde al propio concepto y fines de estos actos preparatorios los Avances carecen no ya solo de efecto normativo sino, incluso, de efectos vinculantes para la propia Administración que adopta el acuerdo aprobatorio, como se encarga de especificar el artículo 56.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a cuyo tenor " La aprobación de los Avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones públicas que hayan intervenido en su elaboración". Como expone la STS de 19 de diciembre de 2016 (casación 576/2016), reproduciendo argumentación vertida en la previa STS de 27 de marzo de 1996 (ref. 5688/1991), con referencia a las similares previsiones que, en cuanto a los efectos de esta clase de actos preparatorios, se contienen en la normativa estatal, " (...) no cabe duda que es un acto de puro trámite, que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados. Así lo tiene reconocido la jurisprudencia de esta Sala, de la que es una muestra la sentencia de 19 de febrero de 1992 a cuyo tenor "la finalidad de los avances es puramente interna y preparatoria del planeamiento, y a diferencia de los planes no tiene carácter

normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo" como, para los Planes Generales, previene el artículo 57.a) de la Ley 9/2001."

Por otra parte, para la determinación de la clasificación del suelo se estará a lo establecido en los arts. 13, 14, 15 y 16 de la LSCM. En cuanto al contenido específico y documentación de un Plan General, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LSCM.

Las determinaciones mínimas contenidas en un Avance han de corresponder a las *"determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística"* definidas en los arts. 35, 36, 37, 38 y 39 y siguientes de la misma Ley, ya que son las que *"definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro"*, tal y como se definen en los arts. 36, 37, 38, 39 y 40.

Los expedientes de planeamiento general deben contener los documentos que exige el artículo 43 de la LSCM. Todo ello, sin perjuicio del conjunto de documentos y determinaciones que sean exigibles por la legislación sectorial susceptible de aplicación.

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

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

El documento de Avance, por otra parte, debe incluir, tal y como se señala en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), *"un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

En cuanto al Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, siendo de aplicación la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA).

Por otra parte, para la redacción de este informe se ha tenido en cuenta la documentación presentada en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con las fechas y número de registro de entrada indicadas en su encabezamiento, que debe contener la documentación sometida a información pública y que ha de exponer un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.

Dicha documentación se ha de corresponder con la que exige la redacción del art. 56 LSCM en su redacción dada por la ley 11/2022. Junto con esta documentación, se ha tenido en

cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería GDUR - Gestor Documental de Urbanismo.

B. Antecedentes

Antecedentes de Planeamiento

El planeamiento vigente en la actualidad en Galapagar es complejo, coexistiendo las Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento de Galapagar, aprobadas por Orden del Ministerio de la Vivienda de 13 de julio de 1976, con las siguientes Normas Complementarias y Subsidiarias que afectan a varios ámbitos del municipio:

Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del ámbito territorial La Navata, polígonos 4, 48, 46 y parte del 28 b de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Galapagar, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 6 de octubre de 1988.

Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento de los polígonos P-14, P-15, P-35, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, y P-47 del planeamiento vigente en el término municipal de Galapagar, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 30 de marzo de 1989.

La publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del sometimiento a información pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar durante dos periodos de 45 días, se hizo en dos ocasiones: miércoles, 2 de noviembre de 2022 (BOCM 261), y lunes, 2 de enero de 2023 (BOCM nº 1).

Contenido del documento de Avance sobre el que se informa

Para la elaboración del presente Informe de Impacto Territorial se ha tenido en cuenta la documentación aportada en el Avance del PG de Galapagar. Por lo tanto, es sobre dicha documentación sobre la que se emite este informe. El Avance consta de la siguiente documentación:

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Memoria de información
Planos de información

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Memoria de ordenación
Planos de Ordenación
Fichas de Ordenación y gestión
Normas urbanísticas
Catálogo de bienes y espacios protegidos
Atlas de zonas de ordenanza

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Antecedentes de tramitación del Avance

La publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del sometimiento a información pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar durante dos periodos de 45 días, se hizo en dos ocasiones: miércoles, 2 de noviembre de 2022 (BOCM 261), y lunes, 2 de enero de 2023 (BOCM nº 1).

Con fecha 31 de octubre de 2022 y número de registro 10/832040.9/22, el Excmo. Ayuntamiento de Galapagar solicita la emisión de Informes de Impacto Territorial y documento de alcance ambiental estratégico.

La Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo y tras analizar el expediente, comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la LSCM, así como con el artículo 18 de la LEA en cuanto a su evaluación ambiental estratégica.

Con número de registro 10/171204.9/23 y fecha 16 de febrero de 2023, la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía, remite a la Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica y Desarrollo Sostenible, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar.

Con fecha 20.02.2023 el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas requiere al Ayuntamiento de Galapagar la siguiente documentación:

Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Documentación sobre contaminación acústica

Cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid. Estudio de caracterización de la calidad de los suelos.

Resultado de la información pública. Certificado del cumplimiento del trámite de información pública y resultado del mismo, así como copia de las alegaciones presentadas si las hubiere.

Con fecha 21.02.2023 y Num. Ref: 10/021062.3/23, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas comunica que: *“Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 16 de febrero de 2023 se inicia la evaluación ambiental estratégica ordinaria del expediente denominado Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Galapagar...”*. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Documento de Alcance.

Con fecha 4 de abril de 2023 y número de registro 10/357196.9/23 se recibe certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Galapagar sobre el cumplimiento del trámite de información pública.

Con fecha 13.04.2023 el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas emite oficio en el que reitera la petición anterior, al no haber recibido toda la documentación solicitada en la

documentación remitida por el Ayuntamiento en fecha 4 de abril de 2023 y nº de registro 10/357196.9/23.

Información pública del Avance

Según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 31/03/2023, recibido el 04/04/2023 con Nº de Ref: 10/357196.9/23, se han producido dos periodos de información pública en las siguientes fechas:

“Primer periodo: del 3 noviembre al 19 diciembre, ambos incluidos”

“Segundo periodo: del 3 enero al 16 de febrero, ambos incluidos”

El mencionado certificado, contiene referencias de 109 registros y 330 registros de alegaciones/sugerencias. Por otro lado, se hace constar que algunas alegaciones se recibieron con fecha posterior a la conclusión del periodo de exposición pública, presentando la referencia de 9 registros.

Dicho certificado puede consultarse utilizando el código seguro de verificación: 28360IDOC2CDD6CFD4E4CA994089 desde:

<https://sede.galapagar.es/eAdmin/ValidarDocumento.do?valor=res>

De acuerdo a lo expuesto en el artículo 56.4 de la LSCM “El acuerdo de aprobación del Avance deberá expresar el resultado de los trámites de sugerencias, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico y del informe de impacto territorial, señalando la incidencia que han tenido en el contenido del Avance”.

Documento de Alcance e Informes Sectoriales emitidos

Con fecha 21/02/2023, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas comunica las consultas a realizar, considerando la LEA, para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del expediente. A los efectos previstos en el artículo 19 de la citada Ley, el Informe Previo de Análisis Ambiental tendrá la consideración de documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, donde se tendrá en cuenta el resultado de las consultas e informes.

Interesados a consultar:

- ADIF - DIRECCION DE PATRIMONIO Y URBANISMO
- AREA DE VIAS PECUARIAS
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES. ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
- DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MADRID. MINISTERIO DE FOMENTO
- DG DESCARBONIZACIÓN. ÁREA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- DG EMERGENCIAS - JEFATURA BOMBEROS - A.PREVENCIÓN INCENDIOS
- DG INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. ÁREA DE MINAS E INSTALACIONES DE SEGURIDAD
- D.G. PATRIMONIO CULTURAL
- D.G. SEGURIDAD, PROTECCION CIVIL Y FORMACIÓN
- DIR. GENERAL DE CARRETERAS
- DIRECCION GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACION AMBIENTAL (MINISTERIO MEDIO AMBIENTE)
- DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
- ECOLOGISTAS EN ACCION
- CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.
- SEO SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA

- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA
- AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO
- AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL
- AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA
- AYUNTAMIENTO DE HOYO DE MANZANARES
- AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
- AYUNTAMIENTO DE MORALZARZAL
- AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL
- AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES
- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

Además de las consultas realizadas, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas solicitó los correspondientes informes preceptivos a los siguientes organismos:

- Área de Informes y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Canal de Isabel II
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura Interior)

Con fecha de 2 de junio de 2025, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el correspondiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Avance Plan General del término municipal Galapagar, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación: 0982597132660354140793 desde:

https://gestion.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

Los informes sectoriales y contestación a las consultas realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, recibidos en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la LEA, se relacionan en el ANEXO II del presente informe ([ver ANEXO II](#))

C. Informe de Impacto Territorial

1. Encuadre Territorial

El municipio de Galapagar se sitúa al noroeste de la Comunidad de Madrid, a unos 33 kilómetros aproximadamente de la ciudad de Madrid. El término municipal linda con los de Collado Villalba, Colmenarejo, Torrelodones, las Rozas de Madrid, El Escorial, San Lorenzo de El Escorial, Villanueva del Pardillo, Hoyo de Manzanares, Moralzarzal y Guadarrama.

De acuerdo a lo expuesto en el Avance, el término municipal tiene 14 núcleos de población y una importante presencia de residencias diseminadas en suelo rústico, siendo el principal Galapagar, donde se concentra el 61 % de los inmuebles residenciales del municipio. La población empadronada el año 2024 ascendía a 36.184 habitantes.

La principal vía de comunicación de Galapagar es la autovía A-6 que atraviesa el noreste del término municipal. Dos ramales de la línea de ferrocarril Madrid-Ávila-Segovia atraviesan en término y tiene dos estaciones: La Navata y San Yago.



*Término municipal de Galapagar sobre base topográfica
Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Visor SIT.
IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad*

Para la recogida y tratamiento de residuos urbanos, Galapagar pertenece a la Mancomunidad del Noroeste.

Con una extensión de 65 km², el término municipal presenta una altitud de unos 890 m.s.n.m., con una altitud mínima de 627 m en Molino de la Hoz y máxima de 1040 m en Parquelago.



Término municipal de Galapagar sobre ortografía de 2023

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Visor SIT. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid



Término municipal de Galapagar sobre y Mapa Lidar que muestra las elevaciones del terreno, zonas urbanas e infraestructuras

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Visor SIT. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid

Galapagar forma parte de la **comarca agraria de Guadarrama**, comarca integrada por 21 municipios del oeste de la Comunidad de Madrid. Los municipios ubicados al oeste son los de mayor altitud y limitan con las provincias de Segovia y Ávila. Sus cursos de agua más importantes son los ríos Guadarrama y Manzanares, destacando los embalses de Santillana, Navacerrada, La Jarosa y Las Nieves. Comarca de gran riqueza vegetal con grandes superficies de terreno pertenecientes a varios espacios protegidos como el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, Parque regional de la Cuenca Alta de Manzanares y las Zonas Especiales de Conservación “Cuenca del Río Manzanares”, Cuenca del río Guadarrama y Cuenca de los ríos Alberche y Cofio, integradas en la Red Natura2000. También integradas en la Red Natura 2000 son las Zonas de Especial Conservación para las Aves: Encinares del río Alberche y río Cofio, Monte de El Pardo y Soto de Viñuelas. Descendiendo por las laderas de la sierra encontramos zonas adeshadas y de monte bajo que han conformado pastos de gran calidad que sustentan una importante actividad ganadera.

El principal curso de agua que surca Galapagar es el río Guadarrama, que al norte del municipio está embalsado en el Embalse de las Nieves. Otra lámina de agua existente es el Embalse de Los Rosales, que lamina el agua procedente del arroyo Cerrolén y es tributario del Jarama por su margen izquierda. Una pequeña superficie del Embalse de Valmayor ocupa terrenos de Galapagar al noroeste. Varios arroyos estacionales surcan el municipio, uno de ellos, el arroyo del Membrillo, sirve de límite al suroeste de Galapagar con el término municipal de Colmenarejo.

Cinco carreteras de la Comunidad de Madrid surcan Galapagar:

Carreteras del estado	A-6: Autovía del Nordeste
Carreteras de la Comunidad de Madrid	M-505: Carretera del Escorial
	M-510: Carretera de Guadarrama
	M-528 Carretera antigua de Villalba
	M-519 Carretera de Torrelodones
	M-825 Conecta la M-505 con la M-519

La autovía **A-6**, perteneciente a la Red de Carreteras del Estado, atraviesa el término municipal en sentido noroeste–norte.

Galapagar cuenta con 18 vías pecuarias: Abrevadero del Río Guadarrama, Cañada Real Segoviana, Colada de Colmenarejo, Colada de las Latas, Colada del Charco de la Olla al Cordel de Valladolid, Colada del Charco de la Olla y Brazos, Cordel de Colmenarejo o del Camino Viejo, Cordel de las Suertes Nuevas o Las Cuerdas, Cordel del Hoyo o Vallelargo, Descansadero de la Chana, Descansadero de la Fuente de la Cañada, Descansadero de los Llanos, Descansadero de Montemarra, Descansadero del Puente Nuevo, Descansadero Charco de Olla y Brazos, Descansadero El Churridero, Descansadero la Pocilla, Vereda de la Cuesta de la Mina

En cuanto a la estructura urbana del municipio, Galapagar se caracteriza por tener 14 núcleos urbanos diseminados por toda la superficie del término municipal, a lo que hay que añadir un buen número de edificaciones diseminadas en suelo rústico.

1.1 Afecciones Sectoriales¹

El conjunto de características geológicas, geomorfológicas y naturales, hace que el término municipal de Galapagar presente unos valores ambientales y paisajísticos relevantes, quedando influido su término municipal por diferentes espacios protegidos, afecciones sectoriales y ambientales:

➤ Red Natura 2000

Una amplia superficie del noreste del término municipal de Galapagar se encuentra incluida en el ámbito territorial afectado por el *DECRETO 102/2014, DE 3 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE DECLARA ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN EL LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA "CUENCA DEL RÍO MANZANARES" Y SE APRUEBA SU PLAN DE GESTIÓN Y EL DE LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES "MONTE DE EL PARDO" Y "SOTO DE VIÑUELAS"*. La ordenación de esta superficie por el *DECRETO 102/2014* es *"Espacio previamente ordenado / zonificado o en el que se ha considerado que no es necesario establecer una zonificación específica"*, estando vigente la existente en la *Zona A2: Reserva Natural Educativa* del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Otro espacio de la Red Natura 2000 que afecta a Galapagar es el regulado por el *DECRETO 105/2014, DE 3 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE DECLARA ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN EL LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA "CUENCA DEL RÍO GUADARRAMA" Y SE APRUEBA SU PLAN DE GESTIÓN*. La ordenación de esta superficie por el *DECRETO 105/2014* es *"Espacio previamente ordenado / zonificado o en el que se ha considerado que no es necesario establecer una zonificación específica"*, estando vigente la existente en las

¹ Las afecciones sectoriales se encuentran descritas con mayor profundidad en el documento de Alcance.

zonas de: "Máxima Protección", "Protección y Mejora" y "Mantenimiento de la Actividad" del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno.

El Avance clasifica dichos suelos como Suelo no Urbanizable de Protección, incluyéndolos en varias categorías. Existen pequeñas superficies de estos suelos protegidos que están clasificados por el Avance como Suelo Urbano, esta situación habrá de resolverse de acuerdo a las especificaciones aportadas en el Documento de Alcance.

➤ Espacios naturales protegidos

El extremo noreste del término municipal está incluido en la *Zona A2 Reserva Natural Educativa* del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares:



Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

Una gran superficie de Galapagar está afectada por el Parque Regional Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno:



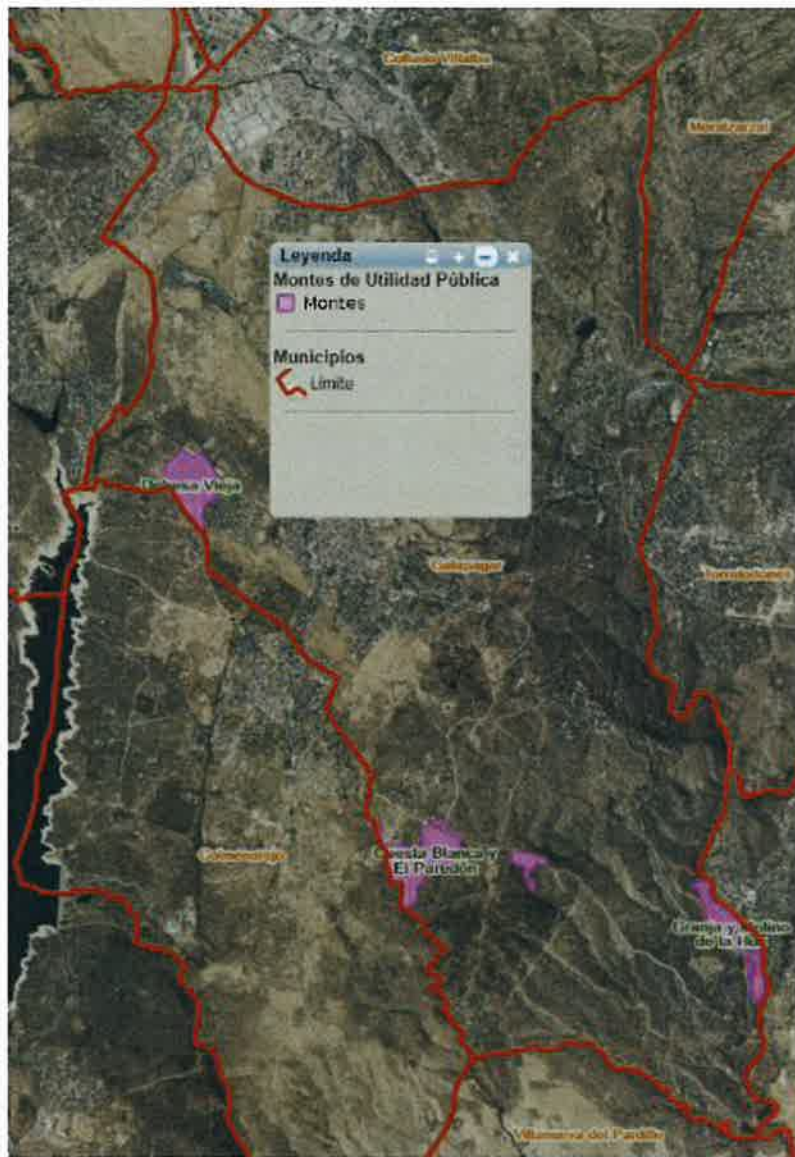
Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

➤ Montes de utilidad Pública

En Galapagar hay tres Montes de Utilidad Pública:

- 192 – Dehesa Vieja
- 037 – Cuesta Blanca y el Paredón
- 201 – Granja y Molino de la Hoz

Los dos primeros son propiedad del Ayuntamiento de Galapagar y el tercero de la Comunidad de Madrid.



Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

➤ Montes Preservados

Una amplia superficie del término municipal pertenece a la categoría de Montes Preservados:

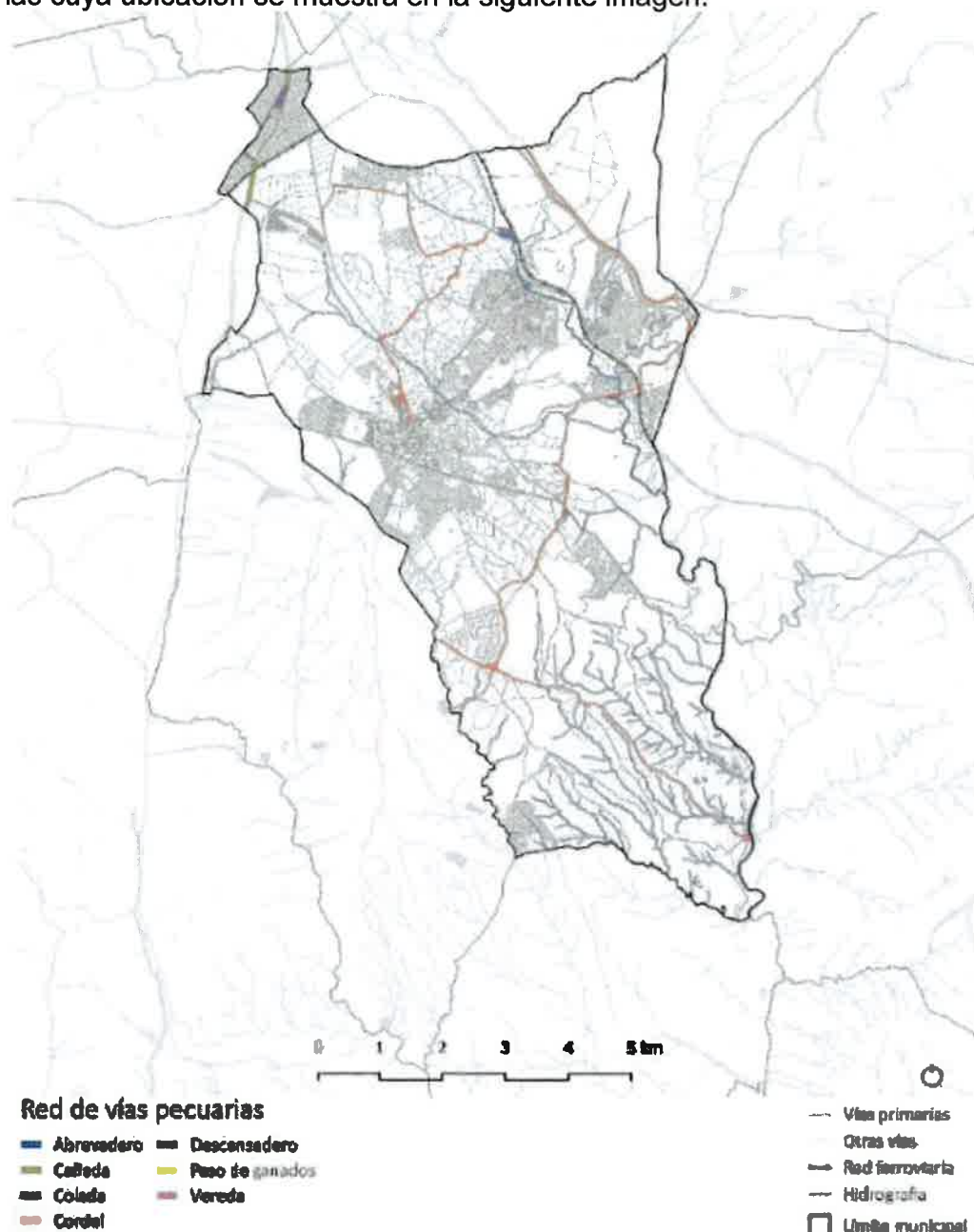


Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

➤ Vías Pecuarias

Protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de ámbito estatal; la Ley 8/1998, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo a lo expuesto en los apartados 2.4.5.3 de la Memoria de Ordenación y 2.7.3 del Documento Inicial Estratégico, el municipio de Galapagar es atravesado por 18 vías pecuarias cuya ubicación se muestra en la siguiente imagen:



Fuente: Apartado 2.7.3 del Documento Inicial Estratégico

- Abrevadero del Río Guadarrama
- Cañada Real Segoviana
- Colada de Colmenarejo
- Colada de las Latas

- Colada del Charco de la Olla al Cordel de Valladolid
- Colada del Charco de la Olla y Brazos
- Cordel de Colmenarejo o del Camino Viejo
- Cordel de las Suertes Nuevas o Las Cuerdas
- Cordel del Hoyo o Vallelargo
- Descansadero de la Chana
- Descansadero de la Fuente de la Cañada
- Descansadero de los Llanos
- Descansadero de Montemarra
- Descansadero del Puente Nuevo
- Descansadero Charco de Olla y Brazos
- Descansadero El Churridero
- Descansadero la Pocilla
- Vereda de la Cuesta de la Mina

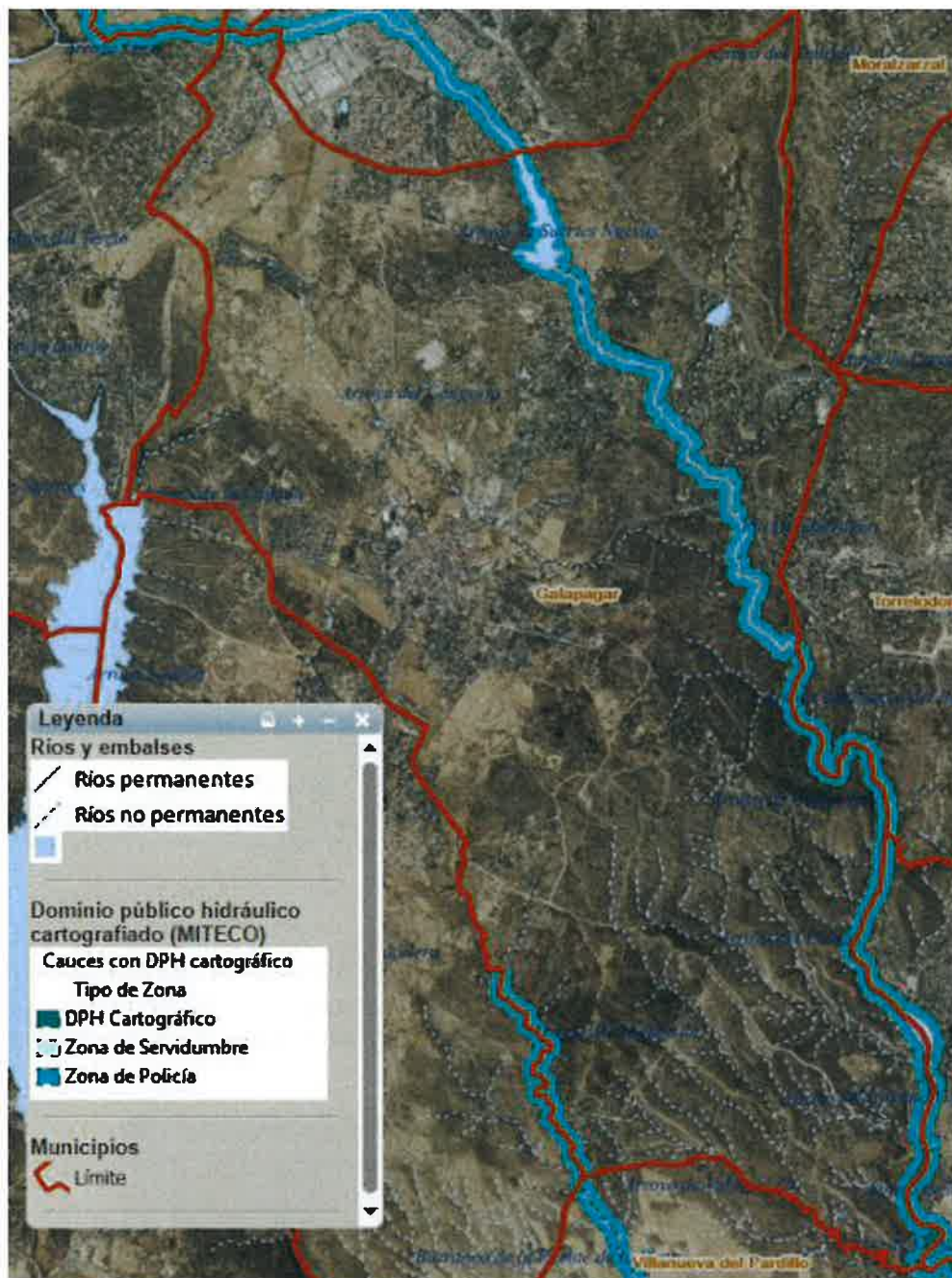
El documento de Avance del PGOU de Galapagar clasifica las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable de Protección Especial Vías Pecuarias.

Los ámbitos de planeamiento que son colindantes a vías pecuarias o son atravesados por su trazado, deberán resolver su situación de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente en la materia y al informe del Área de Vías Pecuarias.

➤ **Zonas de Dominio Público Hidráulico, Servidumbre y Policía.**

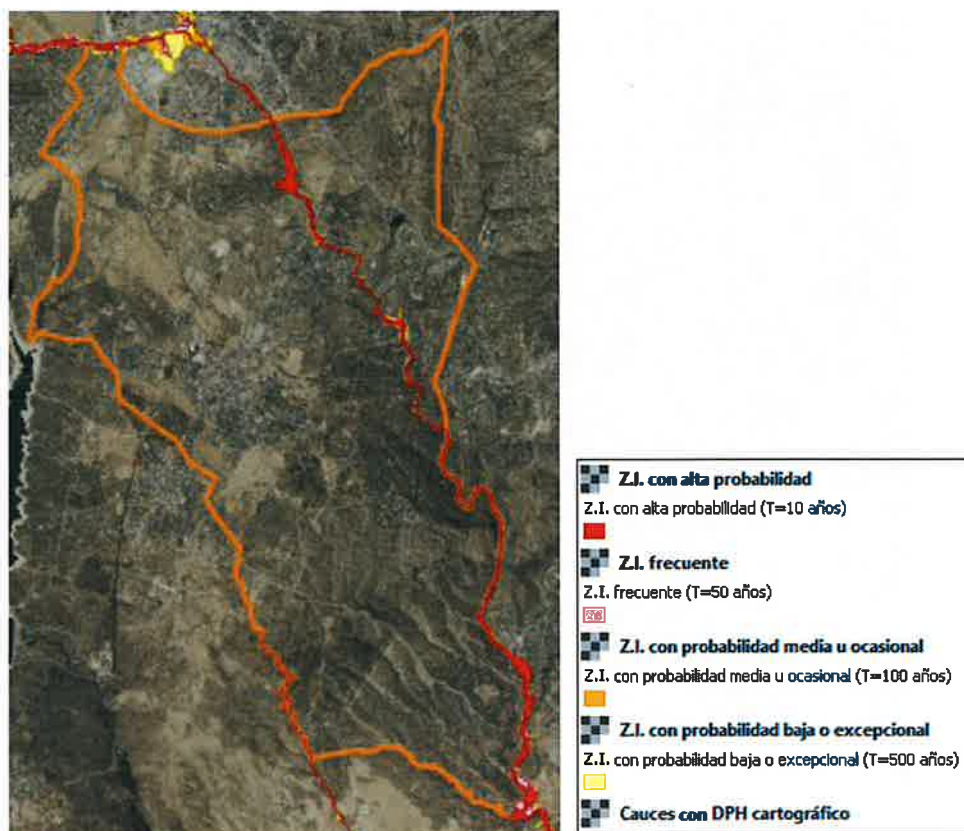
A través del término municipal discurren diversos cauces estacionales, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía, definidas en el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto Ley 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas, y que deben aplicarse a los cauces de arroyos presentes en el término municipal.

El principal curso de agua de Galapagar es el río Guadarrama, que atraviesa el municipio de norte a sur y su cauce sirve de límite municipal con el suroeste de Torrelozanes y oeste de Las Rozas de Madrid, así como con Guadarrama y Alpedrete al norte. Al norte del municipio forma el Embalse de Las Nieves. A continuación, se muestra una imagen de los cursos de agua de Galapagar que tienen cartografiado su Dominio Público Hidráulico (DPH), al suroeste del término se representa el DPH del arroyo del Membrillo.



Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

Por otra parte, y según la cartografía de del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), el término municipal de Galapagar se localiza, en parte, sobre áreas denominadas zonas inundables con alta, frecuente, media u ocasional y baja o excepcional probabilidad, con periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años respectivamente.



Fte. Elaboración propia sobre QGIS a partir de los datos del IDE Infraestructura de Datos Espaciales de España.

➤ Planes de ordenación de embalses

Una pequeña superficie de aproximadamente 4,3 Ha al noroeste del término municipal está afectada por las zonas de máxima protección y zona de conservación del embalse de Valmayor. Este embalse está incluido en el Catálogo Regional de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.



Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

➤ Infraestructuras Supramunicipales (viarias, eléctricas, etc.).

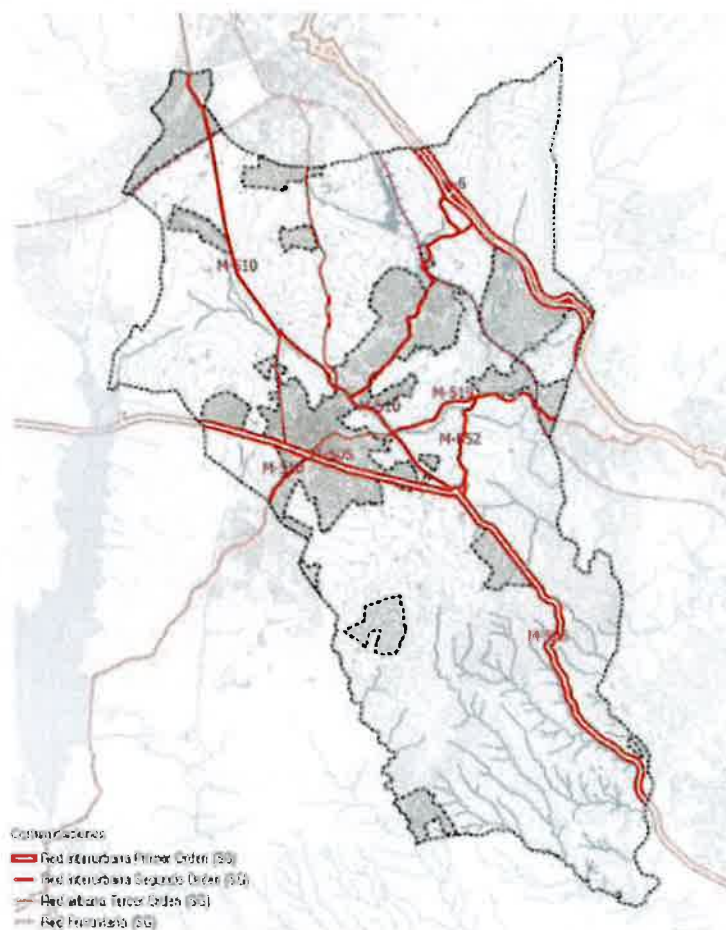
Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término municipal:

- **Infraestructuras viarias:** Autopista A-6 y carreteras M-505, M-510, M-528, M-519 y M-852.

Sus trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial (Ley 3/1991, de 7 de marzo, Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y su reglamento, y la Ley estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras).

- **Infraestructuras ferroviarias:** la línea de Ferrocarril Madrid-Ávila-Segovia atraviesa el término municipal por el norte y noreste. Tiene dos estaciones en el municipio: El apeadero de Galapagar-La Navata y el apeadero de San Yago.

A continuación, se expone una imagen con el esquema de infraestructuras viarias y ferroviarias, tal y como se muestra en el apartado 8 *TRANSPORTE Y MOVILIDAD* de la Memoria de Información.



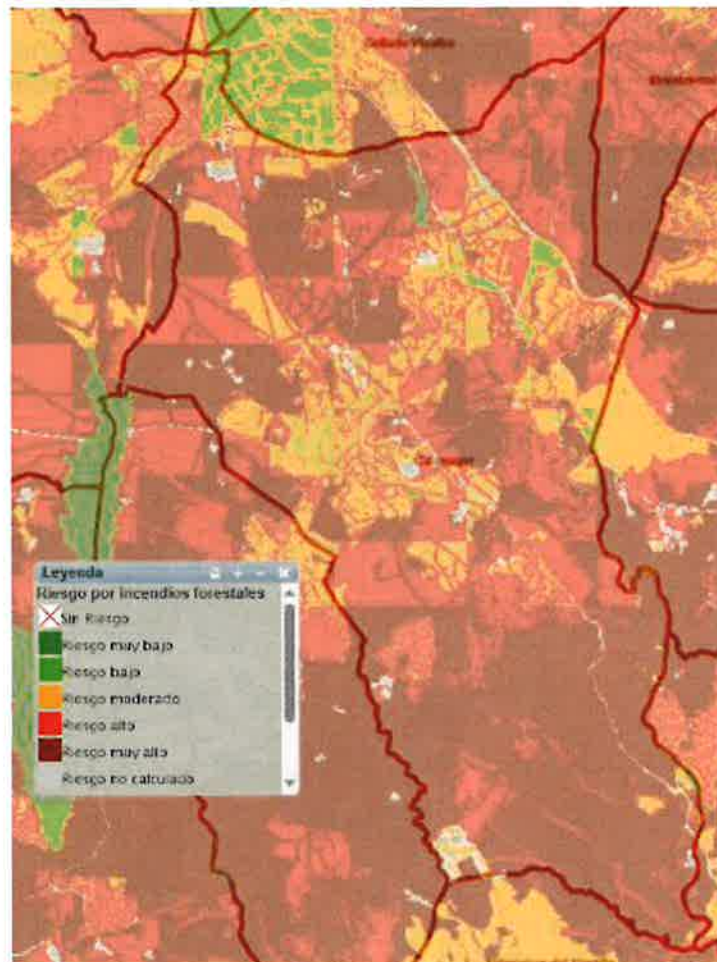
Gráf. 1.19. Sistema general de comunicaciones. Fuente: Elaboración propia

- **Infraestructuras eléctricas:** De acuerdo a lo expuesto en el Avance, el municipio de Galapagar existen 4 líneas de alta tensión pertenecientes a la red de transporte de REE: línea de 400 Kv Tordesillas-Galapagar-Moraleja de Enmedio, línea de doble circuito a 400 Kv de entrada y salida a la subestación de Galapagar, línea de 400 Kv Lastras-San Sebastián de los Reyes y línea de 220 Kv Otero-Ventas, que atraviesa de oeste a este el término municipal, cruzando el suelo urbano consolidado a la altura de La Navata. Además, existen numerosas líneas de menor voltaje pertenecientes a la red de distribución

Las servidumbres legales asociadas a estas líneas eléctricas, así como otras que pudieran necesitarse en desarrollo del PG y sus posibles modificaciones, deben tenerse en cuenta en la ordenación del suelo no urbanizable.

1.2 Otras afecciones. Riesgo de incendios

En la mayor parte de la superficie del término municipal existe un considerable riesgo de incendio forestal, riesgo que varía entre moderado, alto y muy alto.



Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

1.3 Relaciones funcionales a nivel territorial

La Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, dispone en su artículo 3 que “los municipios podrán agruparse con carácter voluntario para la gestión de servicios comunes o para la coordinación de actuaciones de carácter funcional o territorial, de acuerdo con la legislación que dicte la Comunidad, en el marco de la legislación básica del Estado”. Asimismo, indica que “por Ley de la Asamblea de Madrid, podrán establecer, mediante la agrupación de municipios limítrofes, circunscripciones territoriales propias que gozarán de plena personalidad jurídica”.

En la actualidad, en la Comunidad de Madrid no hay ninguna ley vigente de comarcalización. No obstante, desde distintas áreas sectoriales se han definido ámbitos de trabajo e influencia para el correcto funcionamiento del territorio. A continuación, se describen las relaciones funcionales de los aspectos sanitario, educativo, movilidad, y servicios públicos con el fin de evaluar el impacto territorial del Avance del PG.

1.3.1 Sanidad

La Comunidad de Madrid se configura como una única área de salud en los términos de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad. En el ámbito autonómico es de aplicación la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid. La organización territorial de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria se vertebra a través

de siete direcciones asistenciales, a través de las cuales se gestionan los centros de salud y consultorios locales.

Cada dirección asistencial se divide a su vez en zonas básicas de salud, que son aquella delimitación geográfica más básica que sirve de referencia para la planificación y organización de los equipos de Atención Primaria. Cada zona básica de salud tiene un centro de salud de cabecera y puede tener varios consultorios locales dependientes. Comprende una población de en torno a 25.000 habitantes y, en el área rural, puede englobar distintos municipios.

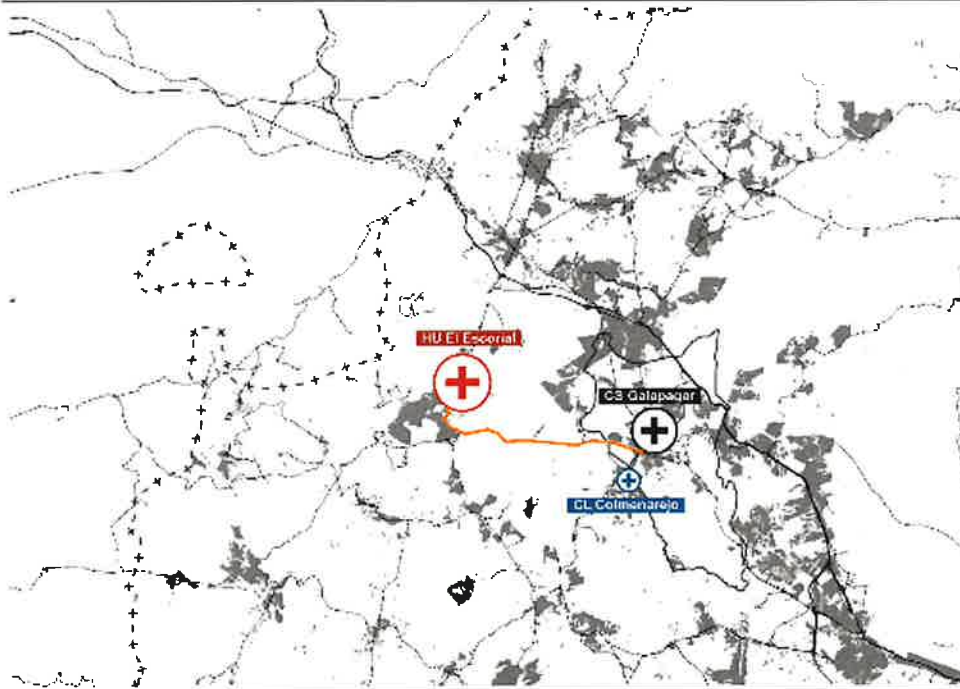
Galapagar se encuentra en la Dirección Asistencial Noroeste y pertenece a la Zona Básica de Salud "Galapagar", que incluye al municipio homónimo y al municipio de Colmenarejo. El municipio cuenta con el Centro de Salud Galapagar, del que depende el Consultorio Local de Colmenarejo. El hospital más cercano es el Hospital Universitario El Escorial, que se encuentra a 20 minutos en coche (aproximadamente 16 km) a través de la carretera M-505. En transporte público no existe conexión directa, teniendo que cambiar de autobús en El Escorial, en un trayecto de aproximadamente una hora y media.

Dirección Asistencial:	Noroeste
Zona Básica de Salud:	Galapagar
Atención Primaria:	Centro de Salud Galapagar
Hospital de referencia:	Hospital Universitario El Escorial



Direcciones Asistenciales

Zonas Básicas de Salud de la DA Noroeste



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de nombres de calles y de la Consejería de Sanidad (2022)

1.3.2 Educación

En relación con el alcance del Avance del Plan General objeto de este informe, se ha limitado el análisis del entorno funcional educativo del municipio a las etapas no universitarias impartidas en centros públicos.

La Consejería de Educación dividió la Comunidad de Madrid en 5 direcciones de área territorial para gestionar los servicios educativos y la red de centros docentes. Esta organización territorial proviene de las antiguas subdirecciones dependientes de la Dirección Provincial de Educación de Madrid. La división en Áreas Territoriales queda definida en el Decreto 248/2023, de 11 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

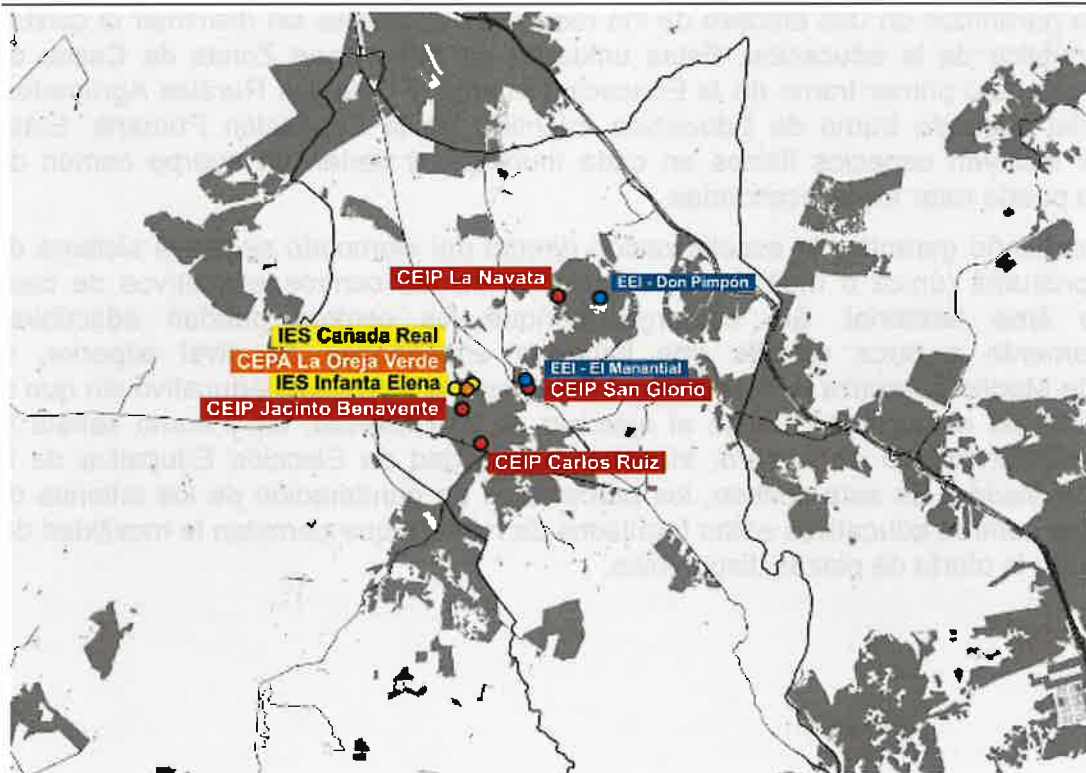
A efectos de escolarización, los centros se adscriben progresivamente desde las Escuelas de Educación Infantil (EEI) hasta los Colegios de Educación Infantil y Primaria (CEIP) y finalmente los Institutos de Educación Secundaria (IES). Esta red escolar se adapta a las condiciones de los diferentes municipios madrileños y su dinámica territorial. En el caso de poblaciones con especiales características sociodemográficas, y fundamentalmente en aquellas de carácter rural, es posible la agrupación de los centros en unidades educativas mayores para garantizar un uso efectivo de los recursos disponibles sin disminuir la calidad del servicio público de la educación. Estas unidades se denominan Zonas de Casas de Niños, en el caso del primer tramo de la Educación Infantil, y Colegios Rurales Agrupados, en el caso del segundo tramo de Educación Infantil y de la Educación Primaria. Estas agrupaciones incluyen espacios físicos en cada municipio y tienen un cuerpo común de docentes que puede rotar entre localidades.

El sistema madrileño garantiza la escolarización directa del alumnado según el sistema de adscripción ordinaria (única o múltiple) establecido entre los centros educativos de cada dirección de área territorial. Sin embargo, aunque los centros puedan adscribirse administrativamente a otros centros que imparten enseñanzas de nivel superior, la Comunidad de Madrid garantiza la libertad para elegir centro y proyecto educativo sin que el lugar de residencia condicione o limite el ejercicio de esa libertad, tal y como señala la vigente Ley 1/2022, de 10 de febrero, Maestra de Libertad de Elección Educativa de la Comunidad de Madrid. En este sentido, los porcentajes de ponderación de los criterios de admisión en los centros educativos están regulados de manera que permitan la movilidad del alumnado según la oferta de plazas disponibles.



Dirección del Área Territorial Madrid Oeste

- Galapagar tiene 2 Escuelas de Educación Infantil: EEI “Don Pimpón” y EEI “El Manantial”.
- El municipio cuenta con 4 Colegios de Educación Infantil y Primaria, los CEIP “La Navata”, “San Glorio”, “Jacinto Benavente” y “Carlos Ruiz”.
- Para enseñanzas de nivel superior, el alumnado de Galapagar tiene adscripción a los Institutos de Educación Secundaria “Infanta Elena” y “Cañada Real”.
- En el mismo término municipal, se encuentra el Centro de Educación de Personas Adultas “La Oreja Verde”.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de nombres (2022) y Consejería de Educación (2024)

1.3.3 Movilidad

La movilidad en la Comunidad de Madrid es un aspecto fundamental para el desarrollo económico y social de la región, y para la calidad de vida de los habitantes. La red de transporte público incluye el Metro de Madrid, autobuses urbanos e interurbanos y el servicio de Cercanías. El sistema de carreteras de la Comunidad se compone de una red principal de vías radiales que parten de la capital hacia diferentes puntos de la península, y una red secundaria y local que facilita el acceso a áreas suburbanas y rurales. La autopista A-6 cruza el municipio de Galapagar, siendo tangente al núcleo urbano de Parquelagos.

El Consorcio Regional de Transportes de Madrid (CRTM) organiza la región en diferentes zonas para facilitar la movilidad interurbana. El municipio objeto de estudio pertenece a la zona tarifaria B3, dando cobertura a numerosos municipios circundantes a Madrid. Por Galapagar discurren las líneas de autobús 630, 631, 632, 633, 634, 635, 661, 661-A, 667 y

se encuentra la estación de Cercanías Galapagar – La Navata, por la que discurren las líneas C-10; C-8a y C-8b.

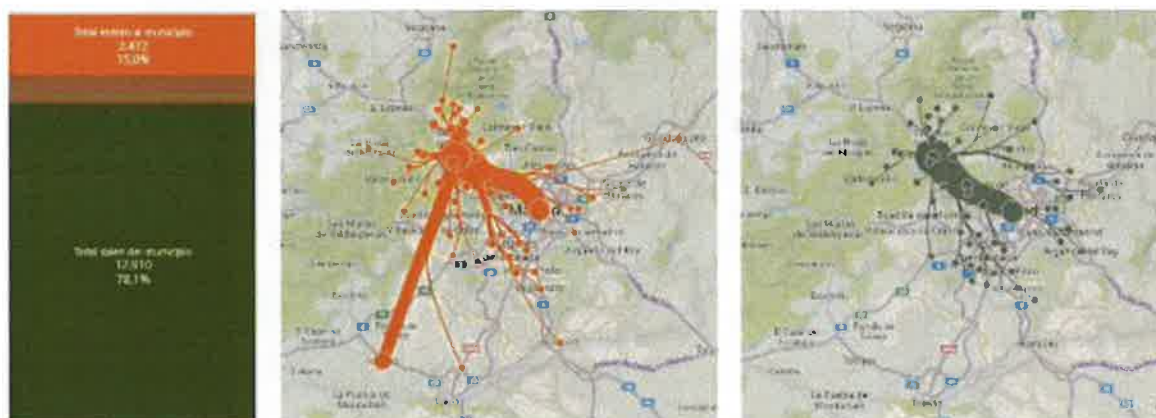
Línea	Cabecera	Terminal	Frecuencia	
630	Collado Villalba	Valdemorillo	L-V: c/ hora	S-D: c/ 2 horas
631	Madrid (Moncloa)	Colmenarejo	L-V: c/ 10 min	S-D: c/ 20 min
632	Madrid (Moncloa)	Colonia España	L-V: c/ 15 min	S-D: c/ hora
633	Majadahonda	Colmenarejo	L-V: c/ hora	S-D: c/ hora
634	Urb. Parque Azul	La Navata	L-V: c/ 45 min	S-D: c/ 2 horas
635	Madrid (Moncloa)	Galapagar	L-V: c/ hora	S-D: c/ hora
661	Madrid (Moncloa)	San Lorenzo del Escorial	L-V: c/ 10 min	S-D: c/ 30 min
661-A	Madrid (Moncloa)	El Escorial (Las Zorreras)	L-V: c/ 2 horas	S-D: c/ 3 horas
667	Majadahonda	San Lorenzo del Escorial	L-V: c/ hora	S-D: c/ 2 horas

Tabla 1 – Líneas y frecuencias de buses interurbanos

Línea	Cabecera	Terminal	Frecuencia
C-8a	Guadalajara	Chamartín – Clara Campoamor	Cercedilla c/ 30 min.
C-8b	Guadalajara	Chamartín – Clara Campoamor	Santa María de la Alameda - Peguerinos c/ 30 min.
C-10	Chamartín – Clara Campoamor	Príncipe Pío	Villalba de Guadarrama c/ 30 min.

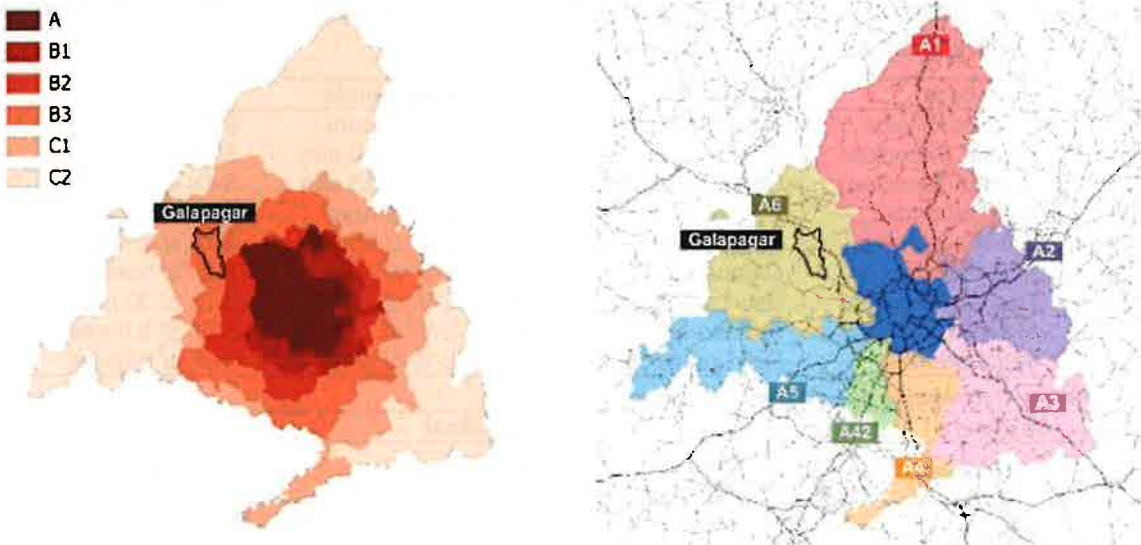
Tabla 2 – Líneas y frecuencias de la Red de Cercanías

Según el Atlas de la movilidad residencia – trabajo de la Comunidad de Madrid de 2024, Galapagar tiene un tipo de movilidad de “dominio residencial”, tratándose de municipios en los que dominan los trabajadores residentes, que mayormente tienen su puesto de trabajo en otros municipios, al tiempo que pocos trabajadores entran a trabajar procedentes de otros municipios. El Atlas establece un total de 16.523 trabajadores vinculados al municipio, de los cuales, el 43,7% (7.233 trabajadores) se trasladan a Madrid capital. Por el contrario, 2.472 trabajadores entran en el municipio para trabajar, lo que supone el 15% de los trabajos vinculados al municipio.



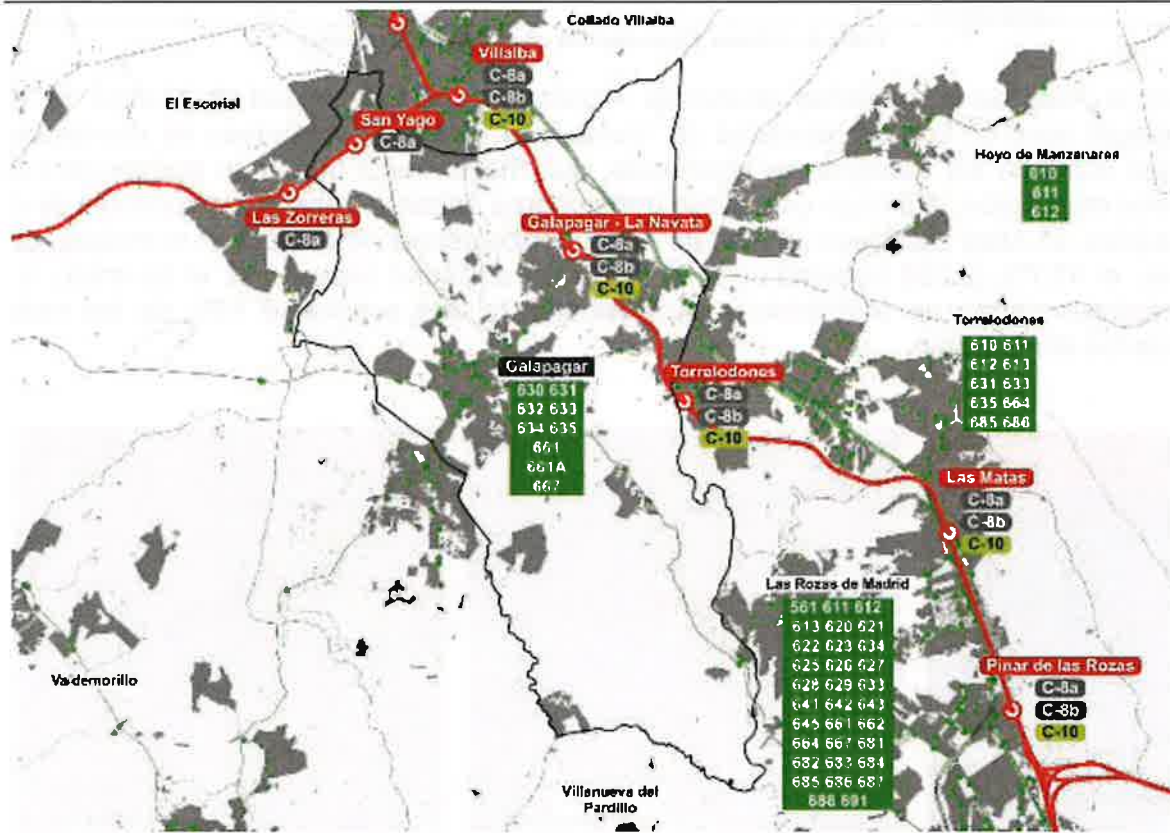
Movilidad residencia trabajo de Galapagar: en naranja distribución de la población que entra al municipio, en verde la que sale.

Fuente: Atlas de Movilidad residencia – trabajo



Zonas Tarifarias de la CRTM

Dependencia de las Autopistas Radiales



Transporte público en el municipio y su alrededor

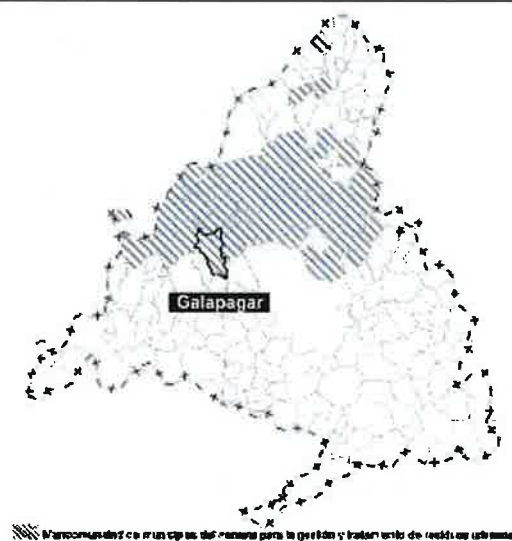
Fuente: Atlas de la Movilidad Residencia – Trabajo de la Comunidad de Madrid 2024. DG de Economía, Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. CRTM

1.3.4 Servicios públicos

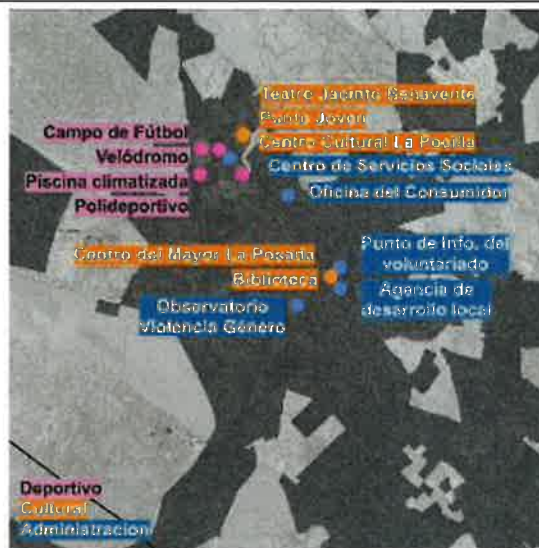
En la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid se establece el procedimiento de creación y aprobación de las Mancomunidades, al objeto de favorecer la efectiva implantación de estas Entidades Locales que pueden desempeñar un relevante papel en la gestión de obras y servicios municipales.

Galapagar pertenece únicamente a la mancomunidad del noroeste para la gestión y tratamiento de residuos urbanos, integrada por 42 municipios.

La totalidad de los equipamientos que ofrece el municipio se encuentran en el núcleo urbano, concentrándose los de uso deportivo en el norte. En el ámbito cultural, se encuentra el Teatro Jacinto Benavente, el Punto Joven, el Centro Cultural La Pocilla, el Centro del mayor La Posada y una biblioteca municipal. En el ámbito de la administración, un centro de servicios sociales, una oficina de información al consumidor (OMIC), un observatorio de violencia de género, un punto de información al voluntariado y la Agencia de desarrollo rural. En el ámbito deportivo encontramos un campo de fútbol, un velódromo, una piscina climatizada y un polideportivo.



Mancomunidades



Servicios públicos esenciales en el municipio

Fuente: Mancomunidades: Mancomunidades de municipios | Comunidad de Madrid
Servicios públicos: Nomecalles. Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

1.4 Otros valores del territorio

Se enumeran a continuación otros valores relevantes en el territorio que no suponen una afección sectorial.

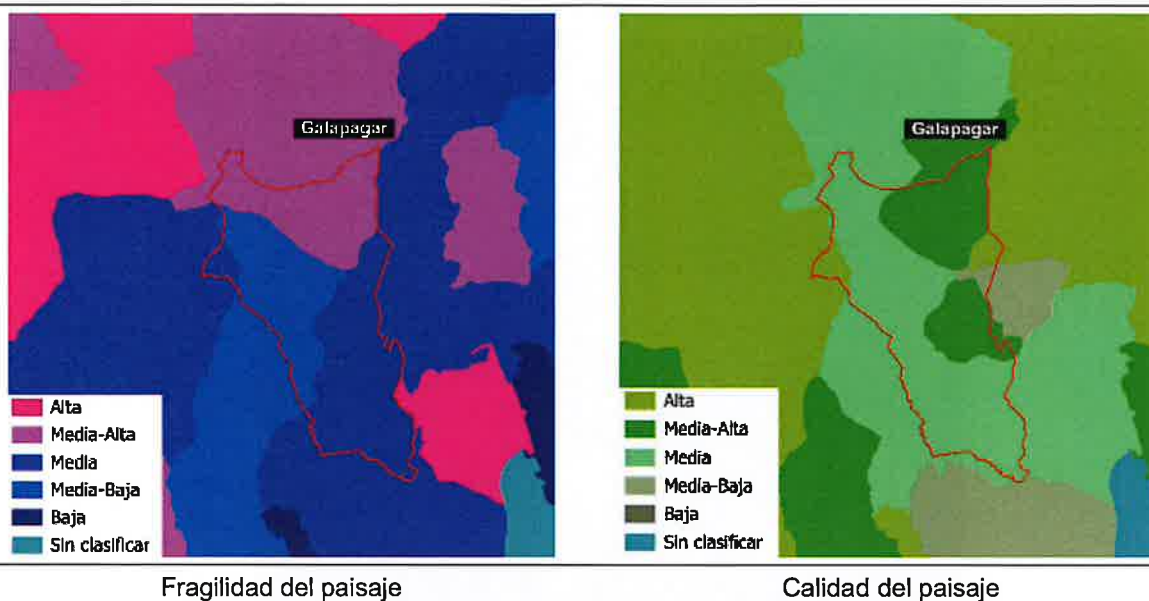
1.4.1 Paisaje

Las Unidades del Paisaje son el resultado de un proyecto que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio desarrolló en el año 1998. La delimitación de las unidades se ha realizado utilizando de forma prioritaria el criterio visual. El segundo criterio ha sido el de homogeneidad en el carácter general de la unidad en cuanto a relieve homogéneo, similar vegetación y uso o elementos antrópicos.

Las unidades se han agrupado por cuencas hidrográficas. Por calidad ambiental se entiende el mérito o valor de un recurso para ser conservado. El fin es alcanzar una ordenación de las unidades de paisaje por su mérito para ser conservadas. La fragilidad visual es la expresión del grado de deterioro que un paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

Galapagar pertenece a la cuenca del Guadarrama. El término municipal participa de varias unidades de paisaje:

G05 – LA HOYA DE VILLALBA. Se caracteriza por estar presentes Piedemontes tipo depresión-corredor: navas; fondos de valle; Laderas de la Sierra: laderas; Piedemontes tipo rampa: rampas; rampas escalonadas. En cuanto a vegetación, están presentes Pastos xerofíticos; Pastos xerofíticos en mezcla con otras



Fragilidad del paisaje

Calidad del paisaje

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IDEM*

La fragilidad del paisaje es de media- baja a media-alta.

La calidad del paisaje es de media- baja a media-alta.

1.4.2 Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid

La Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid es el resultado de un trabajo que la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio publicó en el año 2010 cuyo objetivo era "...identificar y describir los elementos territoriales clave para la conectividad ecológica de la Comunidad de Madrid de forma que puedan ser incorporados en la planificación territorial de la Comunidad y en las diversas actuaciones sobre el territorio". Su resultado establece la conectividad entre espacios naturales protegidos, zonas verdes urbanas y parques y áreas de esparcimiento (ver "[PLANIFICACIÓN DE LA RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID: IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA EL BIENESTAR SOCIAL Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL](#)").

Las zonas noroeste y central del municipio están afectadas por el Corredor Principal de la Pedriza (ver "[Corredor de la Pedriza](#)"). La zona sur está afectada por el Corredor Transversal (ver "[Corredor Transversal](#)").



Fte. Elaboración propia sobre QGIS

1.4.3 Sector primario

La **comarcalización agraria** vigente, parte del proyecto promovido por el Ministerio de Agricultura, donde se establecen **326** comarcas agrarias para todo el territorio español. Representan áreas con una cierta homogeneidad en su potencial productivo y sistemas de cultivo y aprovechamiento agrario, y en su desarrollo económico. Tienen relación con la aplicación de medidas de la Política Agraria Comunitaria (PAC). En la Comunidad de Madrid, existen 6 comarcas agrarias: Lozoya Somosierra, Guadarrama, Área Metropolitana, Campiña, Sur Occidental y Las Vegas. Galapagar pertenece a la comarca de Guadarrama.

Las **clases agrológicas** indican el uso agrario y resistencia, la adecuación del suelo de la Comunidad de Madrid para generar cultivos, pastos y/o bosques manteniendo su nivel productivo sin que se produzca riesgo de degradación a largo plazo. Debido a su carácter de recurso de importancia nacional a preservar, la clase agrológica 2 ha sido revisada y afinada en el año 2012.

En el término municipal de Galapagar se pueden identificar clases agrológicas de los grupos 3, 6, 7 y 9, tal y como se muestran a continuación. La información relativa a la capacidad agrológica de la Comunidad de Madrid se puede consultar en las siguientes direcciones:

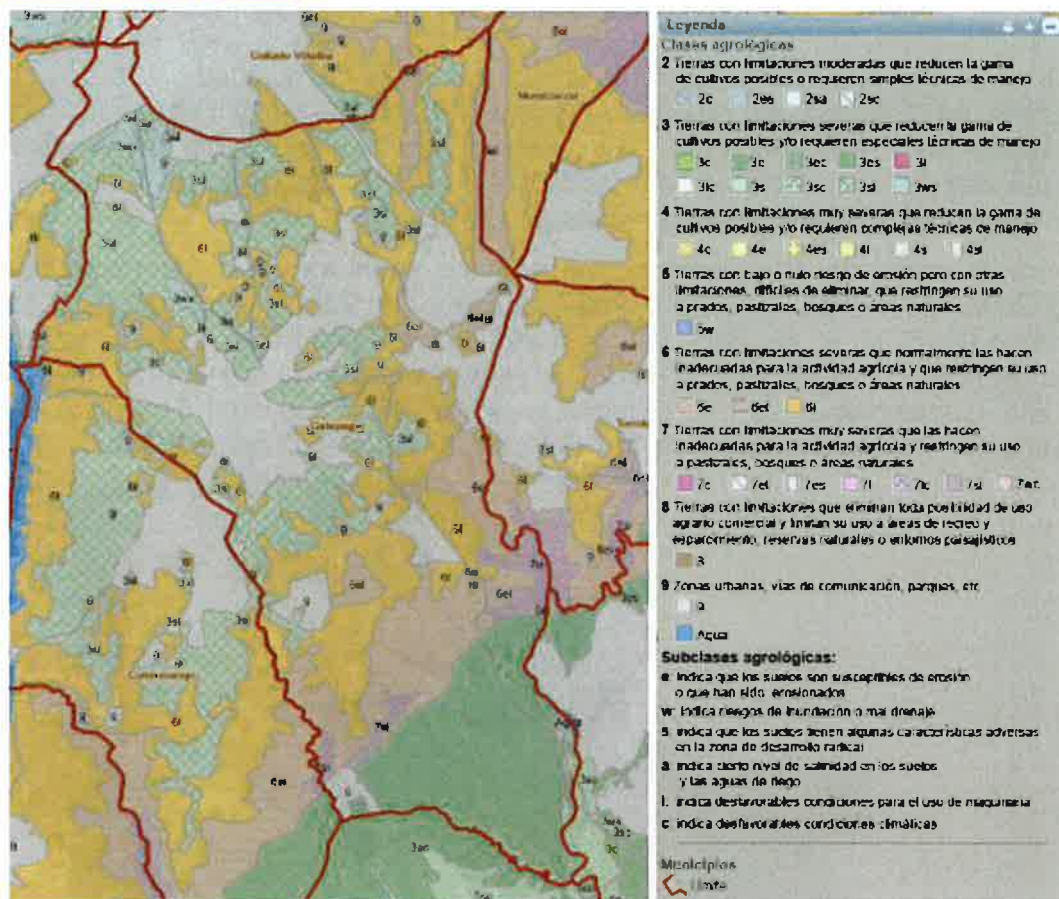
CARTOGRAFÍA DE LA CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LAS TIERRAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID A ESCALA 1:50.000 (MAPA AGROLÓGICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID)

MEMORIA

https://www.comunidad.madrid/sites/default/files/aud/urbanismo/cma_urb_es_memoria_capacidad_agrologica.pdf

CATÁLOGO DE CARACTERIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA

https://www.comunidad.madrid/sites/default/files/aud/urbanismo/cma_urb_es_catalogo_capacidad_agrologica.pdf



Clases Agrológicas en el término municipal de Galapagar.

Fte. Sistema de Información Territorial - Visor SIT de la Comunidad de Madrid

Las clases que afectan a Galapagar son las siguientes:

- Clase 9: Zonas urbanas, vías de comunicación y resto de coberturas artificiales.
- Clase 3: Tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posible y/o requieren especiales técnicas de manejo.
 - o 3es: Suelos susceptibles de erosión o que han sido erosionados. Los suelos con alguna característica adversa en la zona de desarrollo radical.
 - o 3sc: Los suelos con alguna característica adversa en la zona de desarrollo radical. Desfavorables condiciones climáticas.
 - o 3sl: Los suelos con alguna característica adversa en la zona de desarrollo radical. Condiciones desfavorables para el uso de maquinaria.
 - o 3ws: Riesgos de inundación o mal drenaje. Los suelos con alguna característica adversa en la zona de desarrollo radical.
- Clase 6: Tierras con limitaciones severas que normalmente las hacen inadecuadas para la actividad agrícola y que restringen su uso a prados, pasturales, bosques o áreas naturales.

- 6el: Suelos susceptibles de erosión o que han sido erosionados. Condiciones desfavorables para el uso de maquinaria.
- 6l: Condiciones desfavorables para el uso de maquinaria.
- Clase 7: Tierras con limitaciones muy severas que las hacen inadecuadas para la actividad agrícola y restringen su uso a pastizales, bosques o áreas naturales
 - 7sl: Los suelos con alguna característica adversa en la zona de desarrollo radical. Condiciones desfavorables para el uso de maquinaria.

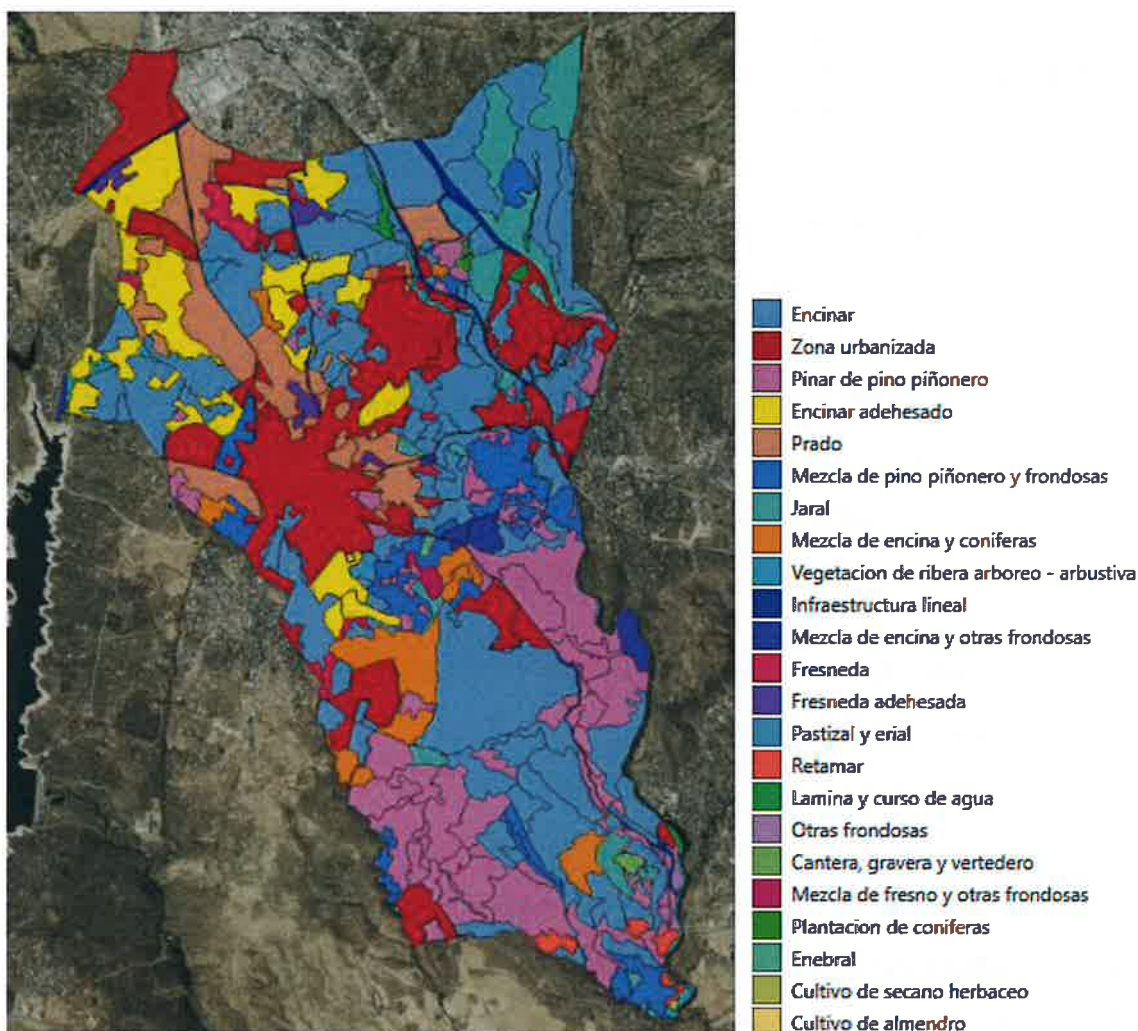
El Mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid (1:50.000) fue realizado en 2004 por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, aunque debido a su carácter de recurso de importancia nacional a preservar, la Clase Agrológica 2 ha sido revisada y ajustada en el 2012.

La mayor parte de la superficie del término municipal de Galapagar, según Orden 4634/2006, de 29 de diciembre, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (B.O.C.M. nº 19, 23/01/2007), que relaciona en su anexo I las comarcas forestales de la Comunidad de Madrid, se ubica dentro de la **comarca forestal 16 “Parque Regional del Río Guadarrama Norte”**. El noreste del término municipal pertenece a la **comarca forestal 13 “Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares Oeste”**



Fuente: Elaboración propia con QGIS a partir de datos de la IDEM

El mapa del **terreno forestal** incluye información sobre el tipo de vegetación, tipo de uso y clasificación. En Galapagar se puede observar que la mayor parte de la superficie del término municipal está ocupada por encinares, que están ampliamente distribuidos por toda la superficie del término. La siguiente clase de terrenos, aunque no sea forestal, es la zona urbanizada. Por su extensión superficial siguen los pinares de pino piñonero, las dehesas de encinas y los prados. Por orden de importancia superficial, continúan un mosaico de formaciones vegetales tal y como se muestran en la siguiente imagen:



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IDEM

1.4.4 Patrimonio Histórico y Cultural

La disposición adicional quinta de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid expone que “Todos aquellos bienes culturales que, al amparo de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, hubieran sido incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid quedarán automáticamente incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid previsto en el artículo 28 de esta Ley”.

La Disposición Derogatoria única de la Ley 8/2023 deroga expresamente la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, por lo que todas las referencias existentes en el Avance a esta norma deben ser revisadas y corregidas de acuerdo a la norma actual.

En el apartado 5.1 de la Memoria de Información del Avance se relacionan los “Bienes de patrimonio histórico” localizados en Galapagar. Estos bienes conforman el “CATÁLOGO DE BIENES” que forma parte del documento de Avance del PG de Galapagar que se presenta como documento individualizado.

Los bienes relacionados en el Avance son los siguientes:

SUELO URBANO

Bienes de Interés Patrimonial

En el caso de Galapagar los Bienes de Interés patrimonial con carácter transitorio hasta que se apruebe definitivamente y se publique oficialmente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos son:

- CM/0000/094 Puente del Herrero sobre el río Guadarrama
- CM/0061/001 Puente del Molino de la Navata sobre el río Guadarrama
- CM/0061/030 Molino de la Navata

Todos ellos se recogen en las fichas correspondientes.

Los bienes inmuebles de Interés Patrimonial no tendrán categorías.

Bienes de Interés Cultural

- CM/0061/024 Iglesia Parroquial de la Asunción
- Entorno de Protección del BIC Iglesia Parroquial de la Asunción
- Entorno de Protección del BIC Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado de la cerca histórica de Felipe II.

Bienes Yacimiento Arqueológico

- CM/0061/023 Casco Histórico de Galapagar
- CM/0000/028 Calzada de la Fuenfría-Camino Real
- CM/0000/097 Camino Real Madrid-San Lorenzo de El Escorial

SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE

Bienes de Interés Patrimonial transitorio

- CM/0000/011 Puente de Retamar
- CM/0061/006 Puente de Alcañorra (Alcañorra)
- CM/0061/027 Puente Molino de la Hoz
- CM/0061/026 Puente sobre el arroyo del Camino Viejo (Puente de peregrinos)
- CM/0000/024 Presa del Gasco
- CM/0061/034 Casa Palacio del Congosto

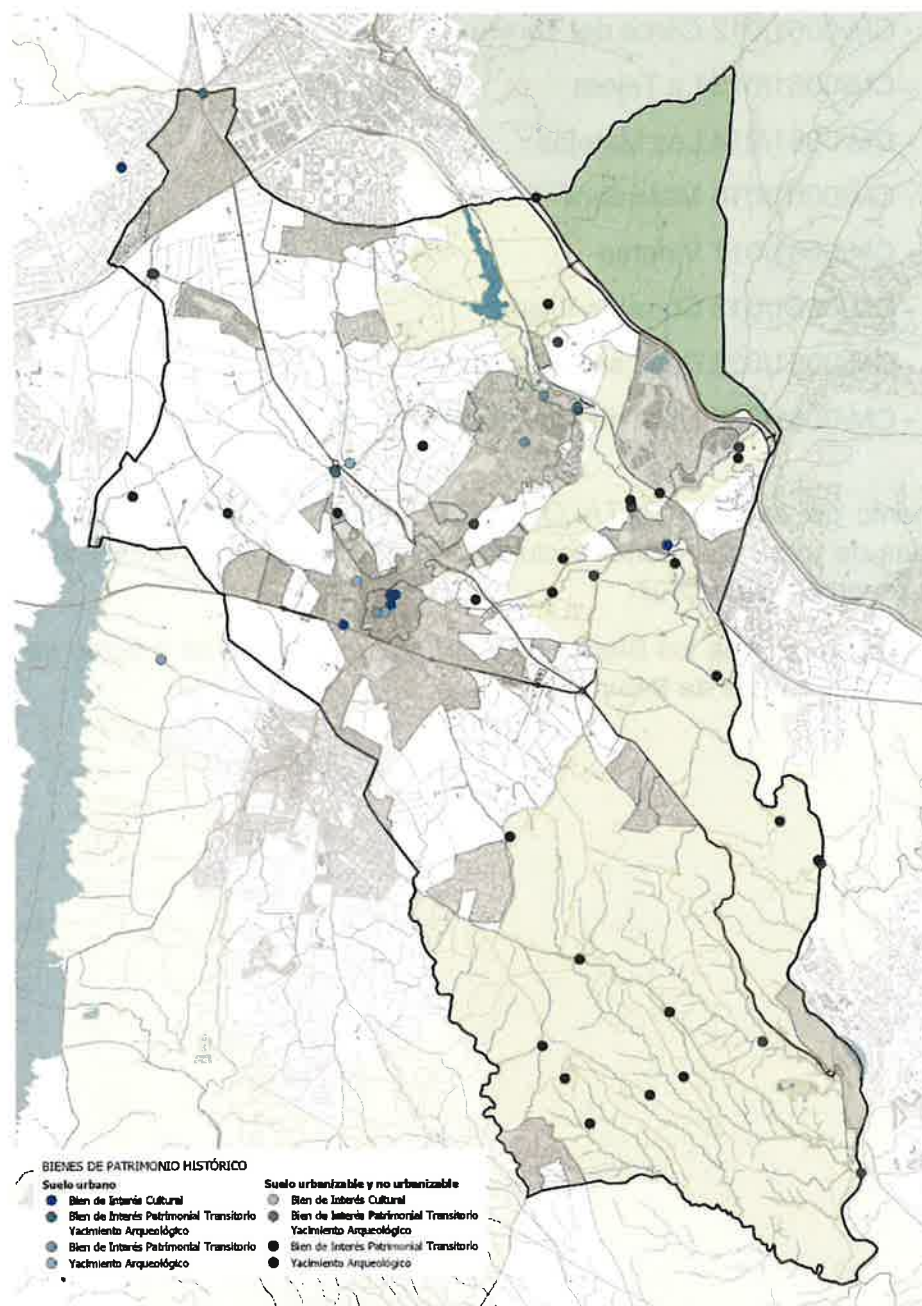
Yacimientos Arqueológicos

- CM/0000/001 Puente de Peguerinos
- CM/0061/002 Cerro del Aire
- CM/0061/003 Los Arroyos
- CM/0061/004 Vado de las Higueras I
- CM/0061/005 Vado de las Higueras II
- CM/0061/007 El Pino
- CM/0061/010 Alcañorra
- CM/0061/011 Yacimiento Altomedieval

- CM/0061/012 Cerca del Torero
- CM/0061/013 La Tejera
- CM/0061/014 Las Matejas
- CM/0061/016 Matamora
- CM/0061/017 Vinatea
- CM/0061/018 Corrales Viejos
- CM/0061/032 Paso superior del ferrocarril
- CM/0061/036 Obra de alcantarilla ferrocarril

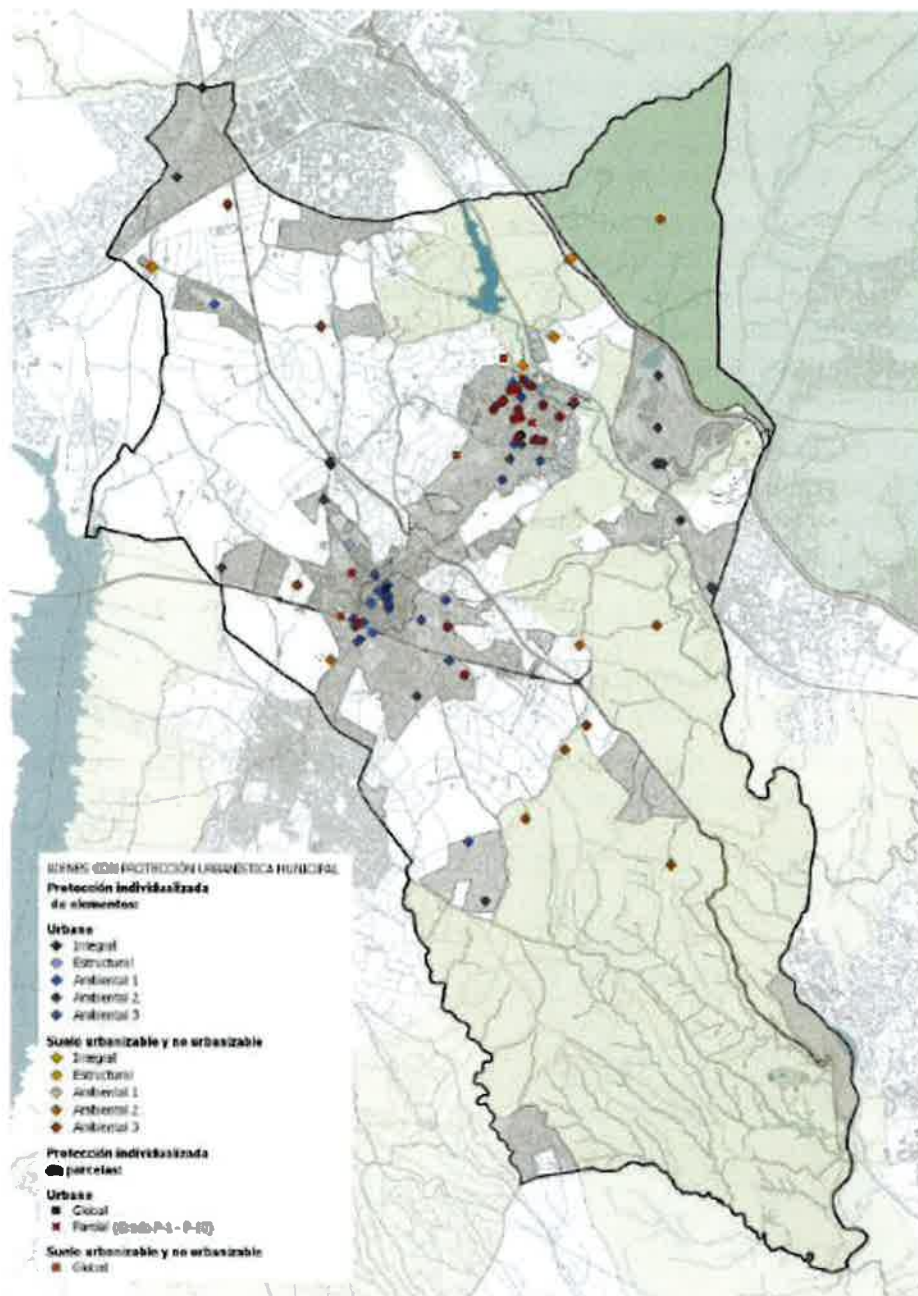
En el documento de Avance "CATÁLOGO DE BIENES: FICHAS" se muestran las fichas individualizadas de todos los bienes incluidos en el catálogo, representándose su situación en los planos de ordenación O-07.

La siguiente imagen expone los Bienes de Patrimonio Histórico tal y como se muestra en el apartado 5.1 de la Memoria de Información:



Fuente Apartado 5.1 de la Memoria de Ordenación

El apartado 5.2 de la Memoria de Información expone los bienes con protección urbanística municipal: “Además de lo dispuesto en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el ayuntamiento de Galapagar, en el ejercicio de sus competencias municipales, puede determinar otros elementos con una protección urbanística municipal”. Se diferencian las categorías que se muestran en la siguiente imagen:



Bienes con Protección Urbanística Municipal

Fuente: Apartado 5.2 de la Memoria de Información

2. Planeamiento vigente

El Planeamiento General vigente en el municipio de Galapagar es el siguiente:

Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento de Galapagar, aprobadas por Orden del Ministerio de la Vivienda de 13 de julio de 1976.

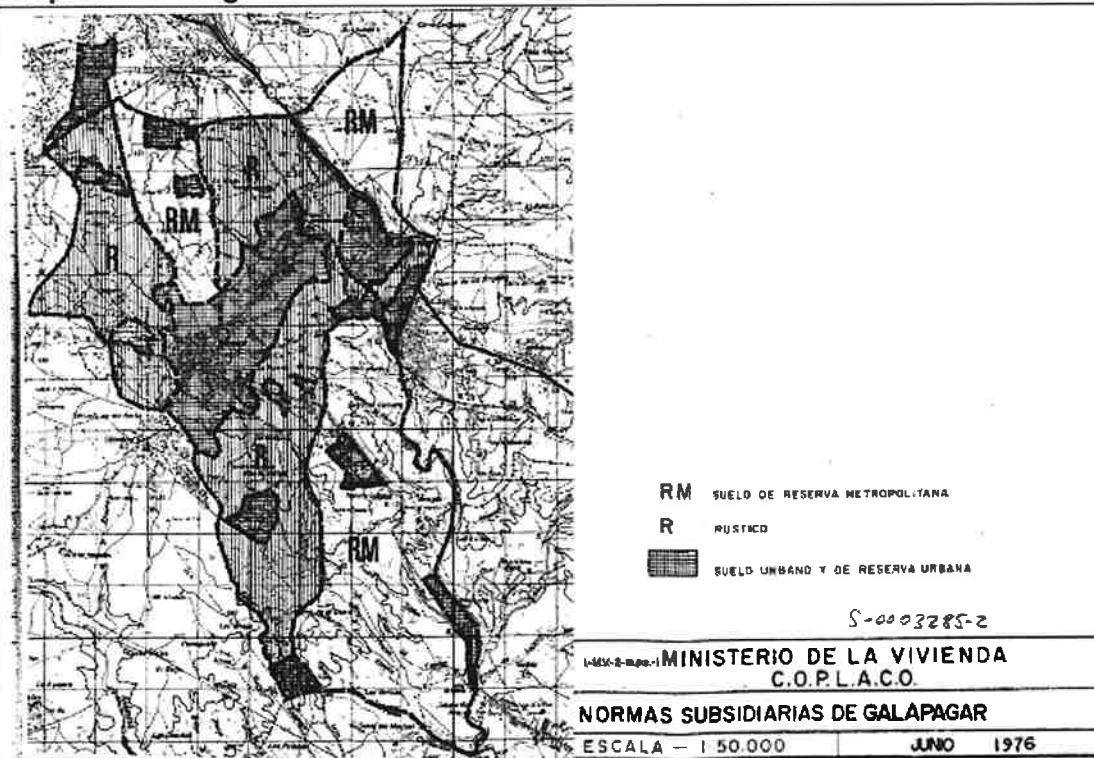
Por Orden de 3 de octubre de 1988 de la Consejería de Política Territorial, por la que se hacen públicos los acuerdos adoptados por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1988, se procedió a la suspensión de la vigencia de las Normas Subsidiarias de Galapagar en los ámbitos denominados polígonos 4 y 14, parte de los polígonos 15, 28 y 35 y los polígonos 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48.

Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del ámbito territorial La Navata, polígonos 4, 46, 48 y parte del 28 b de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Galapagar, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 6 de octubre de 1988.

Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento de los polígonos P-14, P-15, P-35, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, y P-47 del planeamiento vigente en el término municipal de Galapagar, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 30 de marzo de 1989.

En el apartado 4.1 de la Memoria de Información del Avance se describa el "estado y situación del planeamiento municipal"

Expediente originario - Normas Subsidiarias 1976



Nº Expediente	REUR 73
Instrumento	Normas Subsidiarias (Planeamiento General)
Incidencia	ORIGINARIO
Fase de tramitación	Aprobación definitiva
Acuerdo de aprobación definitiva	06/02/1976 – BOE 02/10/1976

Planeamiento originario NNSC

Fuente: GDUR Gestión Documental de Urbanismo

De acuerdo a lo expuesto en el Avance, las Normas subsidiarias de 1976 ordenaron el municipio en 48 polígonos y distinguieron las siguientes clases de suelo:

Clase Suelo	Sectores	Descripción
SUELO URBANO	Casco Antiguo	Constituido por los polígonos de los planos de zonificación y cuya delimitación se corresponde con el área central del actual casco urbano primitivo de la población.
	Ensanche	Constituido por suelo urbanizado y semiurbanizado sujeto al régimen de tipologías previsto en las Normas.
	Suelo con ordenación aprobada	Aquellos suelos en los que existía una ordenación urbanística aprobada definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de estas NNSS.
SUELO DE RESERVA	Suelo de reserva urbana	Constituido por aquellas superficies cuya calificación y desarrollo exigen la previa redacción de un Plan Parcial. Hasta que no se apruebe el Plan Parcial.
	Suelo de reserva metropolitana	Constituido por aquellas superficies cuya calificación y desarrollo exigen la previa redacción de un Plan Especial. Hasta que no se apruebe el Plan Especial, se considera suelo rústico.
SUELO RÚSTICO	Suelo rústico	Se entiende como aquellos suelos que no comprenden las categorías anteriores, así como aquellos suelos que se encuentren en Sectores de Reserva Urbana y Metropolitana, que en tanto no se aprueben definitivamente los Planes Parciales o Especiales se considerarán suelo rústico.

Fuente: apartado 4.1.1 de la Memoria de Ordenación

El Avance expone que la gran superficie de los polígonos propuestos por las NNSS del 76 provocó que resultaran ingestionables. Además, las NNSS no preveían elementos esenciales de la estructura urbana como dotaciones, viarios o equipamientos. Por otro lado, el medio natural carecía de protección específica.

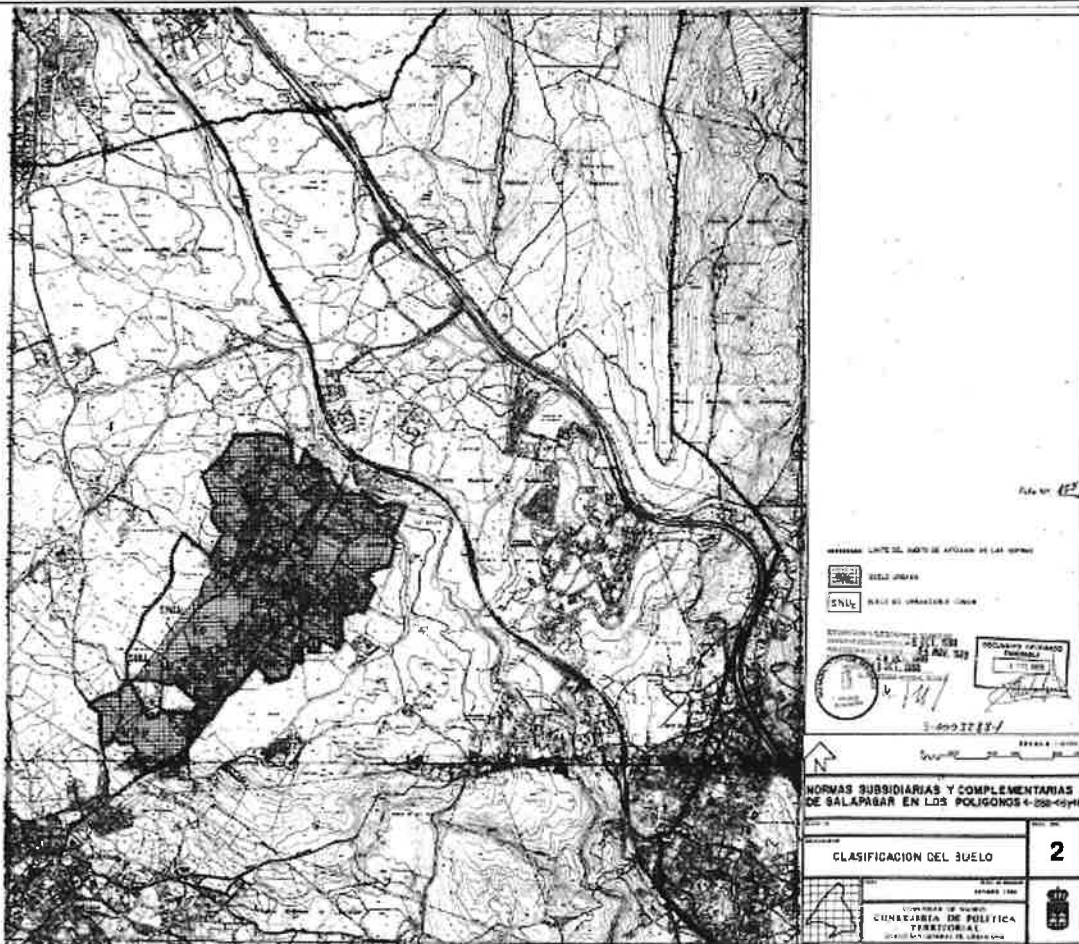
Posteriormente, a finales del año 1988, fue suspendido el planeamiento en varios polígonos. De acuerdo a lo expuesto en el Avance:

“Por Orden de 3 de octubre de 1988 de la Consejería de Política Territorial, por la que se hacen públicos los acuerdos adoptados por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1988 se procedió a la suspensión de la vigencia de las Normas Subsidiarias de Galapagar en los ámbitos denominados polígonos 4 y 14, parte de los polígonos 15, 28 y 35 y los polígonos 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48.

La suspensión se realiza sobre suelos clasificados como urbanos y urbanizables ya que la presión edificatoria desborda las previsiones del planeamiento, así como el desvirtuamiento de la colonia histórica de La Navata ante la incorporación de tipologías edificatorias desproporcionadas ante la densificación y deterioro ambiental de la misma”.

Seguidamente, también en el mes de octubre de 1988, se aprobaron unas Normas Complementarias y Subsidiarias que afectaron a varios ámbitos:

Expediente originario - Normas Complementarias y Subsidiarias 1988



Nº Expediente	REUR 1066
Instrumento	Normas Complementarias y Subsidiarias (Planeamiento General)
Incidencia	ORIGINARIO
Fase de tramitación	Aprobación definitiva
Acuerdo de aprobación definitiva	06/10/1988 – BOCM 04/11/1988

De acuerdo a lo expuesto en la Memoria del documento aprobado de estas Normas, sus objetivos de carácter formal eran los siguientes:

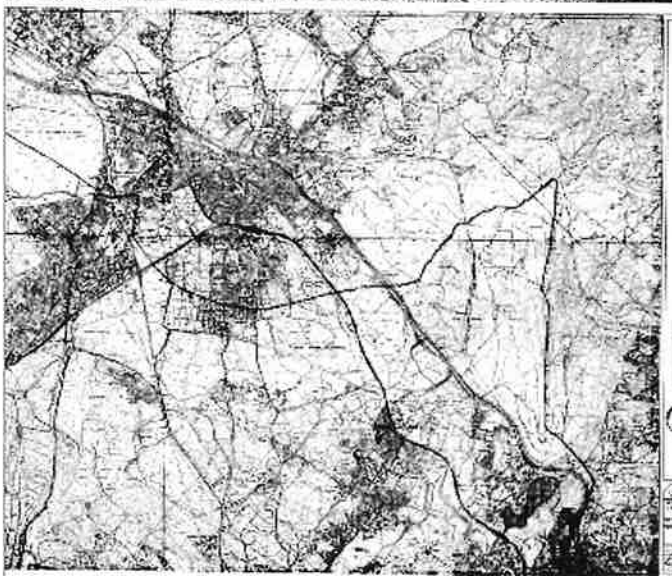
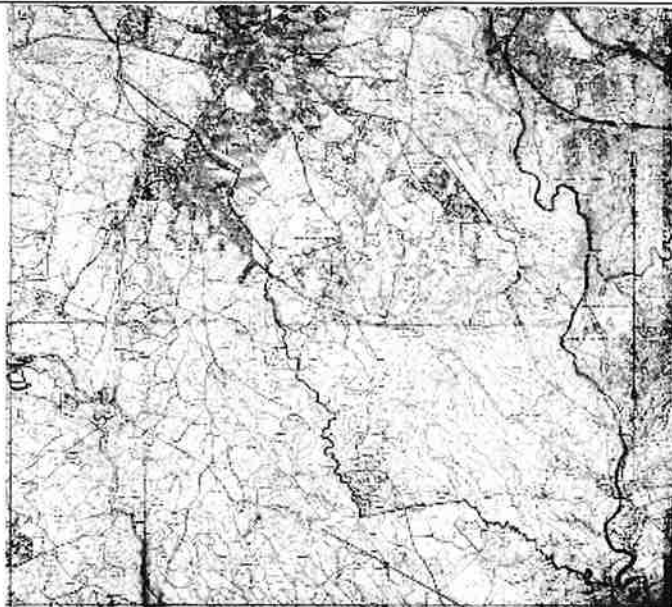
“Ordenación y estructuración lógica de las áreas residenciales del núcleo de la Navata, en función de la realidad existente.

Protección de los valores ambientales del núcleo.

Articulación de un centro de actividad incluyendo dotaciones y equipamientos de los que actualmente adolece, al servicio de una población permanente en constante aumento.

Dotación de espacios libres al servicio de la población”.

Por último, en el año 1989 se aprobaron unas nuevas Normas Complementarias y Subsidiarias que afectaron a otros polígonos:

Expediente originario - Normas Complementarias y Subsidiarias 1989


Nº Expediente	REUR 880
Instrumento	Normas Complementarias y Subsidiarias (Planeamiento General)
Incidencia	ORIGINARIO
Fase de tramitación	Aprobación definitiva
Acuerdo de aprobación definitiva	30/03/1989 – BOE 10/04/1989

De acuerdo a lo expuesto en la Memoria de Información, la motivación de estas Normas se fundamenta en las siguientes cuestiones:

Necesidad de establecer criterios coherentes de desarrollo de polígonos lindantes con el casco urbano consolidado.

Necesidad de preservar áreas de valor naturalístico y paisajístico del proceso urbanizador.

Las exigencias derivadas en su momento por las determinaciones del art. 51.1 de la Ley del Suelo Desarrollado en el 163 del Reglamento de Planeamiento.

En el apartado 4.1.2 de la Memoria de Información del Avance se describe la ordenación pormenorizada de los polígonos 44, 43, 41, 42, 47 y 35. Se indica, también, que el resto de los polígonos suspendidos y ámbitos de los polígonos mencionados se clasifican como Suelo No Urbanizable, estableciendo algunas protecciones.

También se indica que clasifican 30,65 Ha de suelo urbano y se estima que la previsión de viviendas era de 504, estando construidas 104 de ellas.

A modo de resumen, se expone: *“En resumen, se delimitan cuatro unidades de actuación sobre vacíos próximos como son la UA7 a UA10, tres sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAU 1, SAU 2, SAU 3) y se pasan a desclasificar polígonos periféricos y aislados del continuo urbano pasando a Suelo No Urbanizable; una parte de los polígonos P-15, P-41, P-42, P-43 y P-47 y la totalidad de los polígonos P-14, P-38, P-39, P-40 y P-45”.*

Con la información aportada en la Memoria de Información, se puede entender que el planeamiento vigente en la actualidad es el resultado de la aplicación conjunta de los documentos anteriormente relacionados:

Polígonos P4, P46, P48, y una parte de la superficie del P28B: Normas Complementarias y Subsidiarias de 1988.

Polígonos P14, P15, P35, P38, P40, P41, P42, P43, P44, P45, y P46: Normas Complementarias y Subsidiarias de 1989.

Resto de polígonos: Normas Subsidiarias de 1976.

En el apartado 4.1.3 de la Memoria de Ordenación se Exponen las Modificaciones Puntuales que el planeamiento de Galapagar ha tenido desde la aplicación de las Normas Complementarias y Subsidiarias.

Sin embargo, contrastando estos datos con los existentes en la base de datos GDUR de la Dirección General de Urbanismo, es notable que existen divergencias. En las siguientes tablas se muestran las modificaciones puntuales referidas en la Memoria de Información y base de datos GDUR:

Fecha	Ámbito afectado	Objeto de la modificación	F.ACU	SECTOR O POLIGONO	ACUERDO	INCIDENCIA
17-11-1981	P-26	Subpoligonación del P-26 en P-26A	17/11/1981	DIVISION P 26 EN P 26A Y P 26B	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
10-05-1982	P-11	Subpoligonación P-11			ESTADISTICA TOTAL CERRADO	MODIF RESOLUCION DE CERRADO
01-08-1982	P-11	Modificación Puntal P-11 A y P-11 B	30/08/1982	P 11	ESTADISTICA TOTAL CERRADO	MODIF RESOLUCION DE CERRADO
23-03-1983	P-27	Cambio de Ordenanza de RUMI a RUM			ESTADISTICA TOTAL CERRADO	MODIF RESOLUCION DE CERRADO
26-07-1984	P-26	Cambio de Ordenanza RUM2 a RUM5	31/07/1984	P 26	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
19-12-1984	P-25 Urbana Vieja	Cambio Ordenanza RUM1 a RUM4	19/02/1985	P 25	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
31-03-1987	Urbanización legal "Vinata"	Clasificación Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido	10/03/1987	P 11	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
03-03-1988	P-37 Vedado de La Moraja y Río	Variación parámetros urbanísticos del P-37 "Vedado de La Moraja y Río"	23/03/1988	P 37	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
29-09-1988	P-4, P-6, P-8 y parte del Polígono P-28	Suspensión/Desclasificación	26/07/1988	P 28	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
08-10-1988	P-4, P-6, P-8, P-28	Modificación polígonos	08/12/1988	P 28 URBANA VIEJA	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
4-05-1989	P-35 Parque Lagos Arroyo	Error material	11/05/1989	VISITA CI AMB 051 01	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
4-11-1982	P1	Error material	02/02/1989	P 37 VEDADO DE LA MORAJA Y RIO	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
26-05-1984	P-49	Creación nuevo polígono		UNO ZONA LA ARTIQU 36 PARQUE LAGOS ARROYO REFORMOS	APROB DEFINITIVA	MODIF CORRECC ORDENANZA
26-07-1984	Los Llanos	Cambio de clasificación	04/05/1989	P 1	APROB DEFINITIVA	MODIF CORRECC ORDENANZA
15-12-1988	Modificación La Moraja al sillo del Barrial	Cambio de clasificación	04/12/1988	EL BALADERO ARROYO DE SAN GREGORIO P 13 Y 38B	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
29-08-1999	La Počila	Ampliación Suelo Urbano	26/05/1994		APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
17-01-2002	Fisca Urbana Vieja y Fuente Chvra	Cambio de clasificación y ordenanza	26/07/1984	LOS LLANOS	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
30-01-2008	UE San Gregorio	Modificación UE	15/12/1988	LA MORAJA AL SITIO DEL BARRIAL	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
15-11-2012	Centro de Salud y Mercado Municipal (Antiguo P-44)	Cambio Ordenanza Equipamiento (Introducción de uso compatible comercial)	11/03/1999	DE 1 A UE 118 LA CERRAJA LA ZOCOLA	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
02-02-2012	Colegio Venacruz P-50	Ordenación Pormenorizada del polígono 50	17/02/2012	FISCA DEPESA VIEJA Y TRAMPICO FUENTE EL MIRA CI ET 04	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
04-2014 DESESTIMADA 09-2021	P-51	Ordenación Pormenorizada del Sector "La Parafeta Grande"	30/03/2006	UE SAN GREGORIO	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
07-2018	Polígono 40 "Aliso de la Navata"	Modificación Puntal en fase de Aprobación Provisional	03/02/2012	CULEBRA VERDE NUEVA CREACION NUEVO POLIGONO ORDENANZA	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA
			14/11/2012	CENTRO SALUD Y MERCADO MPAL ARTICULO P 44	APROB DEFINITIVA	MODIF TRAMITAC ORDENANZA

Fuente: apartado 4.1.3 de la Mem. Inf.

Fuente: GDUR

Resaltadas en amarillo se muestran las modificaciones referidas en el Avance que no aparecen en GDUR y, en color rojo, las modificaciones existentes en GDUR que no han sido tenidas en cuenta en el Avance.

Por lo tanto, en las siguientes fases de tramitación del PG deben comprobarse todos los documentos aprobados definitivamente y corregirse el análisis dedicado a la exposición del planeamiento vigente.

De acuerdo a lo expuesto en el Avance, entre los años 1999 y 2000 se inicia la revisión de las NNS de Galapagar sin que llegara a aprobarse definitivamente. En el año 2007, una nueva corporación municipal decide iniciar la redacción de un nuevo PG que tampoco llegó a aprobarse definitivamente. La Memoria de Información expone en los apartados 4.1.4 y 4.1.5 un resumen con las principales características de estos dos intentos de revisión de un PG.

Aplicando la Disposición Transitoria Primera: régimen urbanístico del suelo de la LSCM, se obtienen las siguientes superficies y porcentajes:

Clase de Suelo	m ²	%
SU	11.730.895,77	17,99
SUZS	786.273,56	1,21
SUZNS	50.602.919,23	77,61
SNUP	2.077.367,93	3,19
Total	65.197.456,50	100

Tabla 2 – Clasificación del suelo aplicando la DT1 LSCM: superficies y porcentajes.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de GDUR y SIT

2.1 División del suelo en el planeamiento vigente

En el apartado 4.2 de la Memoria de Ordenación se analizan las dificultades existentes para delimitar el Suelo Urbano. De igual manera, se expone que se han identificado áreas consolidadas y urbanizadas que no se encuentran reconocidas como Suelo Urbano. A ello hay que añadir que la cartografía existente no cuenta con la precisión necesaria. Expone el Avance que *“Delimitar el suelo urbano, es decir, distinguir que parte del suelo se considera que puede llegar a consolidar los derechos y deberes asumidos para suelo urbano, es un proceso de gran complejidad, especialmente cuando hay zonas que no cuentan con los suficientes elementos urbanos o claridad planimétrica para poder establecer dichos límites”*. Para la identificación, en términos generales, se ha aplicado los siguientes criterios:

- *“Consulta y estudio de fuentes planimétricas y cartográficas en base a ortofoto actualizada.*
- *Consulta y estudio de las modificaciones puntuales y su alcance.*
- *Estudio de la clasificación del suelo según planeamiento vigente en relación a la realidad construida mediante ortofoto del PNOA actualizada para así determinar los conflictos de clasificación de planeamiento vigente y su posible inclusión como suelo urbano.*
- *Revisión de planimetría de la Comunidad de Madrid (Planea e IDE de la Comunidad de Madrid), que se diagnostica que se encuentra en su gran totalidad actualizada conforme a las modificaciones puntuales aprobadas”*.

En el mismo apartado de la Memoria de Información se describen los conflictos y disconformidades encontrados.

En el Plano de información I-02 del Avance se muestra la clasificación del suelo del planeamiento vigente:



De acuerdo al plano I-02, las clases y categorías de suelo existentes en el planeamiento vigente en Galapagar son las siguientes:

Suelo Urbano
 Suelo Urbano No Consolidado
 Suelo Urbanizable

Suelo No Urbanizable**Suelo No Urbanizable Común****Suelo No Urbanizable de Protección**

Red Natura 2000 / Montes Preservados / Montes de Utilidad Pública

Vías Pecuarias

SNU Especialmente Protegido por su Interés Ecológico

SNU Especialmente Protegido Afecciones Hidrogeológicas

SNU Especialmente Protegido por su Interés Agrícola

A continuación, se muestran la clasificación del suelo del planeamiento refundido de Galapagar en el año 2023 de acuerdo a la información aportada por el visor SIT de la Comunidad de Madrid procesadas con el programa QGIS sobre fotografía aérea del año 2023. Las clases y categorías de suelo se denominan de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LSCM.

2.1.1 Suelo Urbano

La siguiente imagen muestra la agrupación de las superficies de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.



SUELO URBANO

Fuente: Superposición de capa de IDEM "Clasificación del suelo en el Planeamiento Urbanístico Refundido, año 2023, del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid" sobre fotografía aérea PNOA 2023

2.1.2 Suelo Urbanizable Sectorizado



 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Fuente: Superposición de capa de IDEM "Clasificación del suelo en el Planeamiento Urbanístico Refundido, año 2023, del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid" sobre fotografía aérea PNOA 2023

2.1.3 Suelo Urbanizable No Sectorizado



 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Fuente: Superposición de capa de IDEM "Clasificación del suelo en el Planeamiento Urbanístico Refundido, año 2023, del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid" sobre fotografía aérea PNOA 2023

2.1.4 Suelo No Urbanizable Protegido



SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Fuente: Superposición de capa de IDEM "Clasificación del suelo en el Planeamiento Urbanístico Refundido, año 2023, del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid" sobre fotografía aérea PNOA 2023

2.2 Grado de desarrollo del planeamiento vigente

En el documento de Avance no se ha encontrado una exposición del grado de desarrollo del planeamiento vigente. Tampoco se ha localizado un cuadro resumen con los datos urbanísticos más representativos del mismo. Por lo tanto, esta información deberá aportarse en la próxima fase de tramitación del PG.

Galapagar contaba en el año 2023 con 35.273 habitantes, de acuerdo a los datos del INE.

En el Documento Inicial Estratégico del Avance se expone que el crecimiento de Galapagar ha sido muy acelerado por dos causas principales: la influencia del corredor de la autopista A-6 y el desarrollo de equipamientos y servicios, que han mejorado la calidad de vida de sus vecinos.

En principio, la mayoría de las viviendas eran segundas residencias. Con el paso de los años esta situación ha ido cambiando, incrementándose el número de primeras residencias en concordancia con una dinámica propia de los municipios metropolitanos. Según se expone en la Memoria de Información, en los años 90 del siglo pasado, sólo había en Galapagar un 34 % de viviendas principales. Circunstancia que fue variando hasta alcanzar el 73 % de viviendas principales en el año 2011. Los datos del Censo de Población y Vivienda de 2021 indican que el 78 % de las viviendas de Galapagar eran viviendas principales.

Las zonas urbanas de Galapagar están dispersas por todo el territorio del término municipal, pudiéndose distinguir 14 núcleos de población: Galapagar, la Navata, Parquelagos, Colonia España, los Ranchos, Roncesavalles, el Pocillo, las Cuestas, Encinar-San Alberto-Vista Nevada, Fuente la Teja, El Guijo, Urbanización los Jarales, Bellavista y Urbanización los Chopos, así como edificaciones diseminadas en suelo rústico. El principal núcleo de población es Galapagar-La Navata, ubicado en la parte central del municipio concentra el mayor número de viviendas y población.

La población se agrupa a lo largo de las carreteras M-505, A-6 y M-525, que une las dos anteriores.

Varias zonas urbanas de Galapagar tienen continuidad en los municipios colindantes, como es el caso de Colonia España que continúa con zonas urbanas de El Escorial y Collado Villalba. O el núcleo "Fuente de la Teja" en continuidad con zonas urbanas de Torreldones.

La autopista A-6 comunica el municipio con Madrid y los municipios próximos de Las Rozas de Madrid, Torrelorones y Collado Villalba. El acceso a Madrid por esta carretera está facilitado por el Bus-Vao existente desde Las Rozas. Siendo utilizado por varias líneas de autobuses, mejora el acceso a quienes utilizan este medio de transporte, así como a los vehículos privados de alta ocupación.

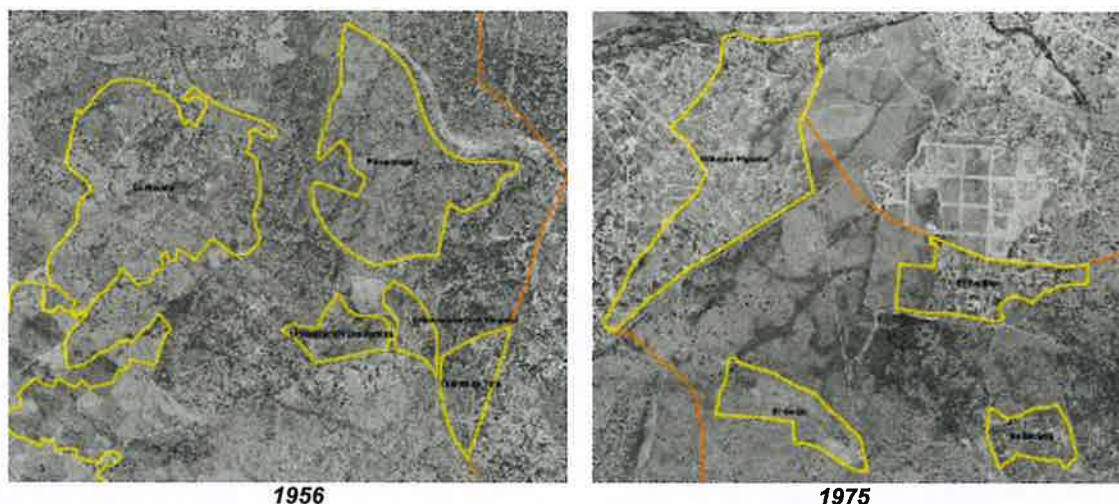
La red de cercanías de tren tiene dos estaciones en el municipio: San Yago y Galapagar-La Navata por las que pasan las líneas C-3, C-8 y C-10.

Según se expone en el Avance, el 80 % de los trabajadores en Galapagar trabajan fuera del municipio y se desplazan teniendo que hacer muchos kilómetros.

De acuerdo a lo expuesto en el Avance, el municipio de Galapagar comenzó a desarrollarse en los años cincuenta del pasado siglo XX.

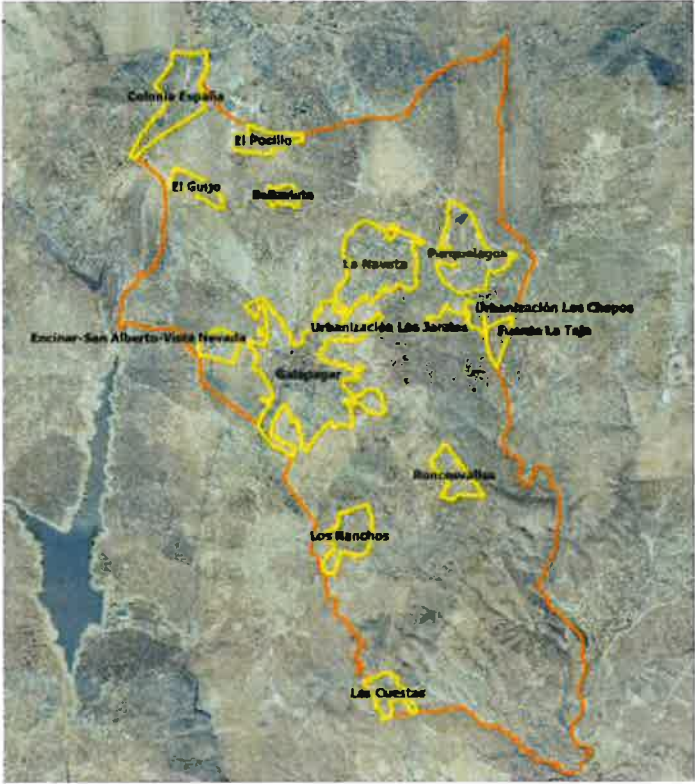
A continuación, se puede observar en las siguientes imágenes el proceso urbanizador seguido en los últimos años. Las ortofotografías no están a la misma escala y las imágenes se centran principalmente en los núcleos de población mencionados en los textos.

Analizando las imágenes comparativas siguientes, se puede observar como el año 1956 únicamente había comenzado la urbanización y edificación en La Navata, Los Chopos y Fuente La Teja, núcleos donde se habían edificado las primeras viviendas. En la foto aérea del año 1975 se aprecia que el único núcleo que no ha comenzado su desarrollo es el Guijo.



De acuerdo a lo expuesto en el Avance, *“...el modelo residencial que se llevó a cabo fue el monocultivo de vivienda unifamiliar. Modelo que se replicó tanto para Galapagar como para el resto de municipios colindantes que no son Collado Villalba o Majadahonda, considerados puntos neurálgicos y puntos de atracción. Esto conlleva, que en gran medida se ha consumido grandes superficies de territorio y suelo y un modelo de crecimiento disperso en forma de mancha de aceite”*.

El año 1980 El Guijo ya se ha incorporado al proceso urbanizador. Se puede ver como el área formada por Galapagar-La Navata concentra la mayor densidad de edificios.



1980

Es notable que Galapagar no es un caso aislado en este modelo de crecimiento, varias de sus urbanizaciones tienen una continuidad perfecta en los municipios colindantes. Un ejemplo de ello son las urbanizaciones Colonia España, que continúa su trama por El Escorial; El Pocillo, colindante con Collado Villalba y Fuente La Teja, perfectamente integrada en perfecta continuidad urbana con Torrelodones.



2023



2023

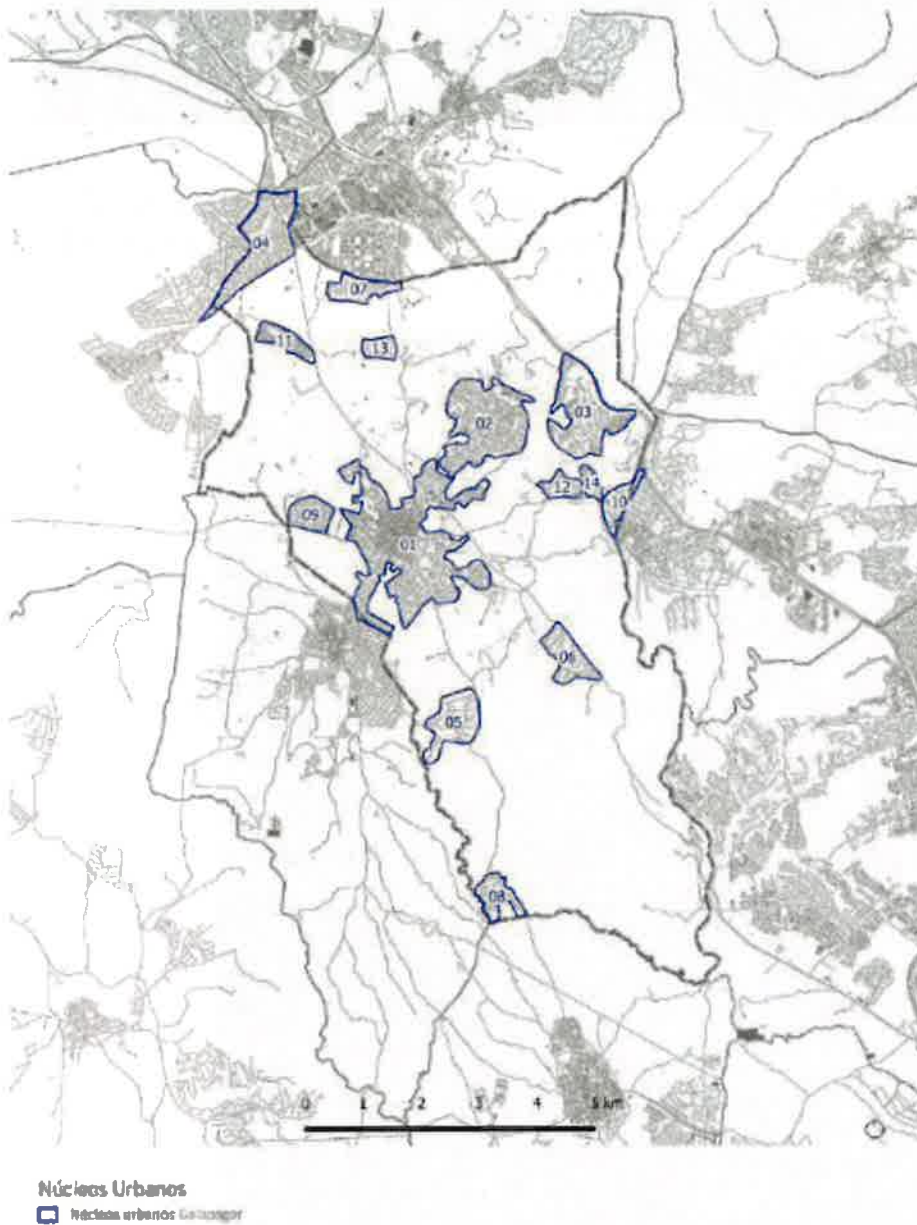
A partir del año 1980, las imágenes no muestran grandes diferencias. No surgen nuevos núcleos urbanos, pudiéndose observar en la imagen del año 2023 que cada uno de ellos ha ido desarrollándose hasta presentar su aspecto actual.



2023

2.2.1 Capacidad residencial actual del planeamiento vigente

En los apartados 3.4.1 y siguientes de la Memoria de Información se realiza un análisis por núcleos urbanos del parque edificado existente de acuerdo a los datos del año 2021 de la Dirección Regional de Catastro. Los núcleos estudiados se referencian en el apartado 3.2 de la Memoria de Información, según el cual Galapagar está conformado por 14 núcleos:



N	Núcleo Urbano	Superficie Ámbito (m ²)	% Sup. construida total en el municipio	% bienes inmuebles residenciales del municipio
1	Galapagar	3.681.451	46,80	61,03
2	La Navata	1.733.320	11,60	11,19
3	Parquelagos	1.345.182	8,61	5,79
4	Colonia España	1.259.317	5,10	4,61
5	Los Ranchos	721.546	1,22	0,55
6	Roncesvalles	510.221	1,79	0,96
7	El Pocillo	394.013	2,70	1,66
8	Las Cuestas	369.450	1,48	1,29
9	Encinar-San Alberto-Vista Nevada	364.500	2,82	2,37
10	Fuente La Teja	309.884	1,33	1,05
11	El Guljo	307.168	3,87	5,99
12	Urbanización Los Jarales	237.006	1,60	1,26
13	Bellavista	188.733	0,55	0,47
14	Urbanización Los Chopos	147.079	0,90	0,61
15	Diseminado en rústico	53.737.937	10,22	1,17

Fuente: apartado 3.2 de la Memoria de Información del Avance

De acuerdo a los datos aportados en el Avance, el número de viviendas existente en Galapagar en el año 2021 se refleja en la siguiente tabla:

	Superficie del ámbito (m ²)	Viviendas
Galapagar	3.681.451	8.739
La Navata	1.733.320	1.602
Encinar-San Alberto Vista Nevada	364.500	340
Parquelagos	1.345.182	829
Urbanización Los Jarales	237.006	180
Fuente La Teja	309.884	150
Urbanización Los Chopos	147.079	88
Colonia España	1.259.317	660
El Pocillo	394.013	238
El Gujo	307.168	858
Bellavista	188.733	67
Roncesvalles	510.221	137
Los Ranchos	721.546	79
Las Cuestas	369.450	184
Total	11.568.870	14.151

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de los apartados 3.4.1 y 3.4.2 de la Memoria de Ordenación

No se han localizado en el avance datos relativos al techo de viviendas que es posible desarrollar de acuerdo al planeamiento vigente en cada uno de los sectores anteriormente relacionados, por lo que resulta difícil estimar el grado de desarrollo residencial vacante en el año 2021 y, menos aún, la actualidad. Por lo tanto, en las próximas fases de tramitación del PG, debe aportarse el techo de viviendas previsto en el planeamiento vigente, así como su grado de desarrollo y número de viviendas que es posible edificar. Como se verá más adelante, este dato resulta imprescindible para estimar qué parte del crecimiento residencial propuesto en el Avance podría absorber el suelo residencial vacante en el planeamiento vigente.

Aunque no se ha localizado el grado de desarrollo del planeamiento vigente, en el apartado 6.12 de la Memoria de Información se expone la capacidad vacante de los suelos urbanizables, afirmando lo siguiente: "Los suelos urbanizables vigentes de Galapagar tienen una capacidad de aproximadamente 200 viviendas. La tipología prevista para estos suelos es residencial unifamiliar con unas parcelas entre 1000 y 2000 metros cuadrados. Si se calcula con el promedio estimado anteriormente de un promedio de 2,7 personas por hogar, llegaríamos a un aproximado de 74 hogares o cual no cubriría la demanda de vivienda proyectada para el año 2035".

Es necesario resaltar que el párrafo anterior resulta confuso. Partiendo de que los sectores referidos tienen capacidad para el desarrollo de 201 viviendas, no entendiéndose la afirmación: "...Si se calcula con el promedio estimado anteriormente de un promedio de 2,7 personas por hogar, llegaríamos a un aproximado de 74 hogares..." Por lo tanto, debe aclararse su significado en la próxima fase de tramitación del PG.

SAUs	SAU1	SAU2	SAU3	Total
ORDENANZA	U1	U2	U2	
SUP. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR(m2)	65535	89846	78208	
PARCELA MÍNIMA	2000	1000	1000	
Nº PARCELAS	32,7675	89,846	78,208	
VIVIENDAS	33	90	78	201

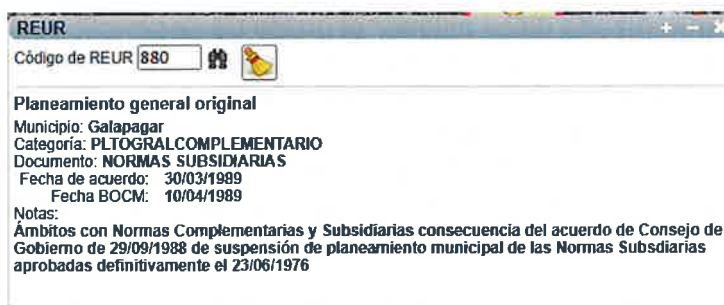
Fuente: Apartado 6.12 de la Memoria de Ordenación

Consultados en la base de datos GDUR los datos urbanísticos relativos a los tres ámbitos mencionados en el anterior párrafo se observa que no concuerdan con los aportados en la Memoria de Ordenación. Los datos existentes

7.4 Cálculos globales de superficies y aprovechamientos
Superficie y viviendas.

	Superficie Hec.	Capacidad total	Viviendas existentes	Capacidad residual
Suelo Urbano				
Act. directa	4,3	169	102	67
U.A. y (Arroyo Peguerinos)	20,76	275	0	275
Q.A. 8	2,52	36	0	36
Q.A. 9	1,5	16	2	14
D.A. 13	0,94	8	0	8
Suelo apto para Urbanizar				
S.A.U. 1	9,7	65	0	65
S.A.V. 2	12,9	90	0	90
S.A.G. 3	15,9	100	0	100
Totales	69,12	759	104	655

Categoría global	Capacidad
Suelo Urbano Actuación directa	67
Suelo Urbano Unidades de Actuación	713
Suelo apto para Urbanizar	255
	635



Fuente: Base de datos GDUR. REUR 880

De esta manera, consultadas las fuentes originales se observa que el número de viviendas previstas es:

SAU-1	65 viviendas
SAU-2	90 viviendas
SAU 3	100 viviendas
TOTAL	255 VIVIENDAS

Por lo tanto, una vez más, se advierte la necesidad de que, deben sean revisados los datos aportados en el avance y corregidos de acuerdo a los documentos en vigor relativos al planeamiento vigente, o bien es necesario que se aporte la explicación de las discordancias detectadas.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente en el presente informe, se pueden señalar los siguientes aspectos:

- El Avance no aporta información sobre el techo de viviendas que es posible alcanzar a pleno desarrollo del planeamiento vigente.
- El Avance no aporta información sobre las viviendas que es posible ejecutar en el Suelo Urbano del planeamiento vigente.
- En suelo urbanizable hay capacidad para ejecutar 201 viviendas (33 en sector SAU-1, 90 en sector SAU-2 Y 78 en el sector SAU-3). Existe discordancia entre este dato y el que se refleja en el documento de planeamiento vigente (REUR 880)
- No se ha encontrado información exacta sobre el grado de desarrollo del planeamiento vigente.
- Con los datos existentes en el Avance no es posible calcular la capacidad del planeamiento vigente para absorber la demanda de viviendas calculada para el año 2035, este es 1.930 viviendas (ver apartado 6.11 de la Memoria de Información).

2.2.2 Capacidad industrial actual del planeamiento vigente

De acuerdo lo expuesto en el apartado 4.1.3.14 de la Memoria de Información, *“En sesión celebrada el 28 de julio de 1994 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se adoptó el acuerdo por el que se aprobaba definitivamente la Modificación Puntual consistente en el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable (suelo apto para urbanizar) para uso industrial de la finca **Los Llanos** de Galapagar que linda con el Polígono Industrial P-29 de Collado Villalba”*. Se encuentra desarrollado prácticamente en su totalidad

La información contenida en el visor SIT indica que a superficie de este sector es de 60.071 m² y su uso es industrial, siendo el único sector industrial del planeamiento vigente. Actualmente. Se encuentra desarrollado prácticamente en su totalidad, por lo que las posibilidades de crecimiento industrial del planeamiento vigente están agotadas.



Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid

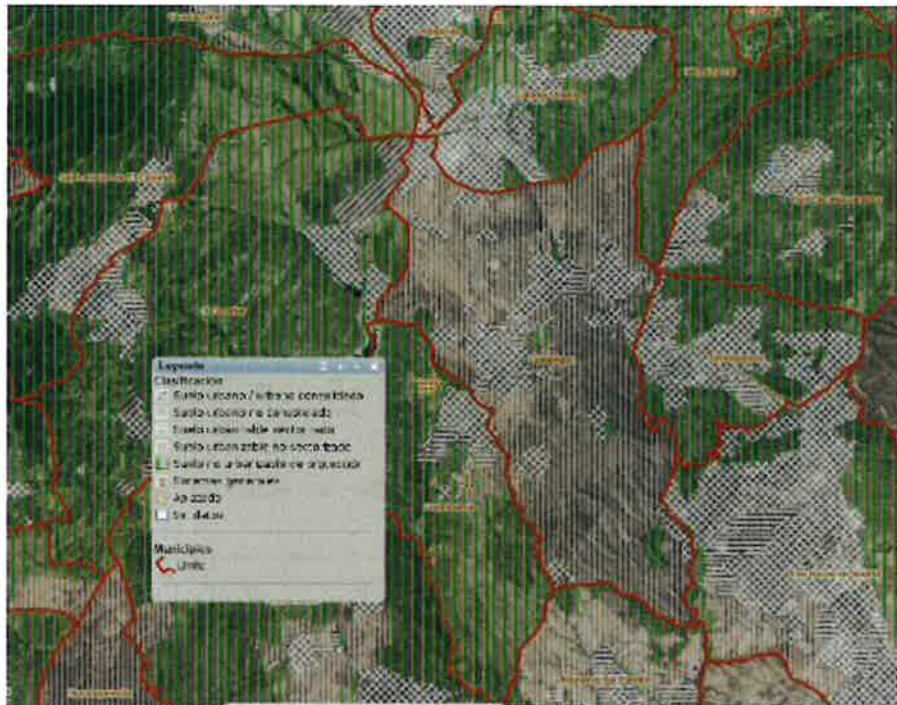
2.3 Planeamiento de los municipios colindantes

El término municipal de Galapagar linda con los de Guadarrama y Collado Villalba, al norte; Moralzarzal, Hoyo de Manzanares, Torrelodones y Las Rozas de Madrid, al este; Villanueva del Pardillo al sur y Colmenarejo, El Escorial y San Lorenzo del Escorial, al oeste. El apartado 3.6 de la Memoria de Ordenación del Avance describe la *Compatibilización de la propuesta con la Ordenación Urbanística de los Municipios Colindantes*.

Como se puede comprobar en las siguientes imágenes, la clasificación del suelo del planeamiento vigente en Galapagar es poco concordante con la de los municipios limítrofes en la línea que los separa. Únicamente unas pequeñas franjas de Suelo No Urbanizable Protegido de Galapagar limitan con Suelo Urbano de Torrelodones y con Suelo No Urbanizable Protegido de Colmenarejo.

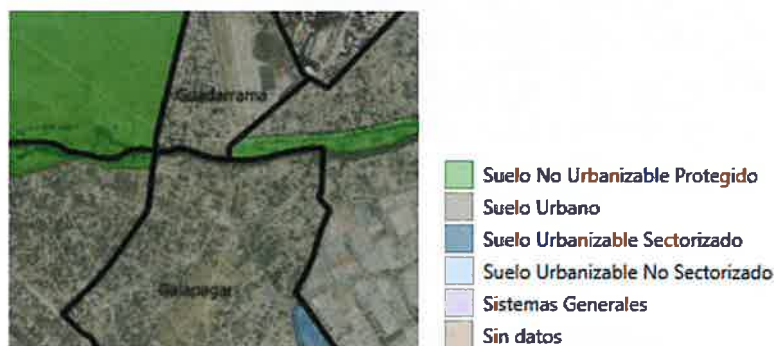
Mientras que el suelo en los bordes de Galapagar está clasificado en su mayor parte como Suelo Urbanizable No Sectorizado o Suelo Urbano, el suelo de los municipios limítrofes pertenece a todas las clases de suelo existentes, predominando el Suelo No Urbanizable Protegido.

A continuación, se muestra la situación actual de la clasificación del suelo existente en los municipios que comparten límites geográficos con Galapagar



Clasificación del Suelo del planeamiento vigente de los municipios colindantes (según DT 1 de la LSCM)
 Fuente: visor SIT de la Comunidad de Madrid. Planeamiento refundido

Guadarrama linda al sur con Galapagar. El planeamiento vigente en Guadarrama son las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento de Guadarrama, aprobadas definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en la sesión celebrada en 14 de marzo de 1985. Todo el suelo colindante entre ambos municipios está clasificado como Suelo Urbano Consolidado.



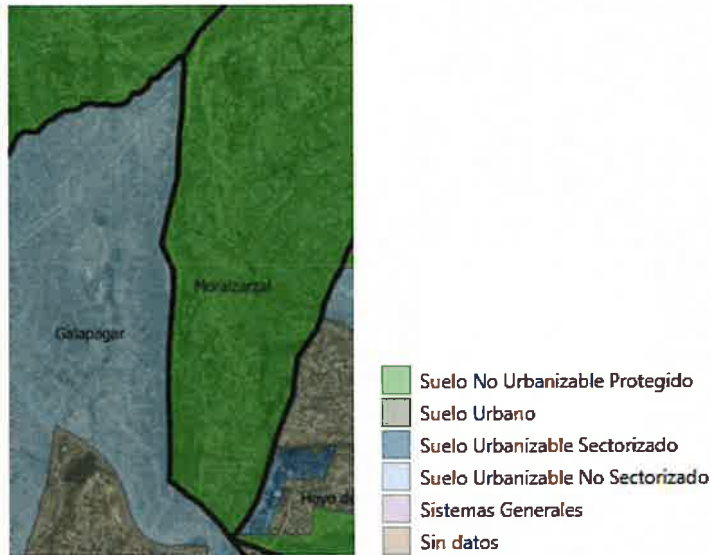
Clasificación del suelo en municipios colindantes
 Fuente: Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT

Collado Villalba se ubica al norte de Galapagar. El planeamiento general vigente en este municipio es el *Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba*, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 30 de agosto de 2001.



Clasificación del suelo en municipios colindantes
 Fuente: Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT

Moralzarzal está situado al noreste de Galapagar. Su planeamiento son las NNSS aprobadas por acuerdo de Consejo de Gobierno la Comunidad de Madrid en fecha 3 de octubre de 2002.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

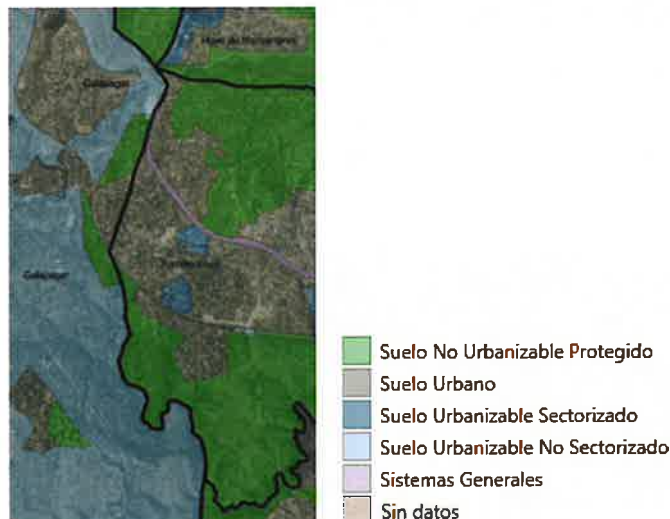
Hoyo de Manzanares está ubicado al este de Galapagar y únicamente existe un punto colindante entre los dos municipios. Su planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias aprobadas por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 30 de julio de 1985.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

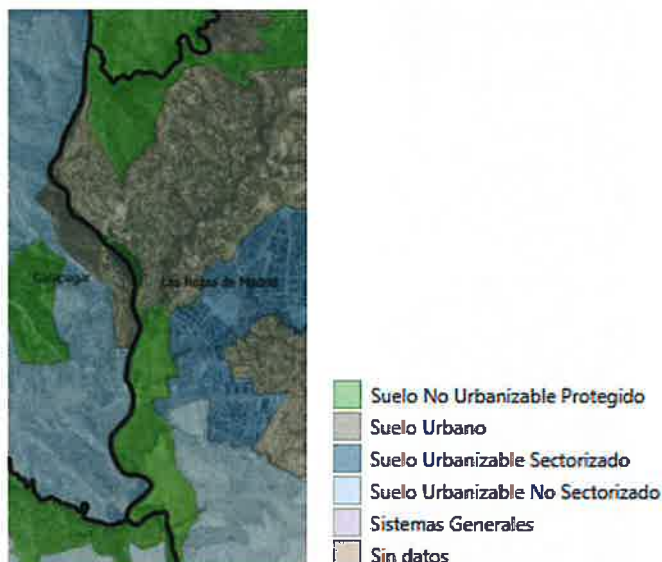
Torrelorones se sitúa al este de Galapagar. Su planeamiento son las NNSS aprobadas en fecha 16 de octubre de 1997 por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

El sureste de Galapagar es colindante con el noroeste de **Las Rozas de Madrid**. El Planeamiento vigente en Las Rozas de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado el día 1 de diciembre de 1994 por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

Villanueva del Pardillo limita con Galapagar al sur de este municipio. Su planeamiento es el PG aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 8 de enero de 1998.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

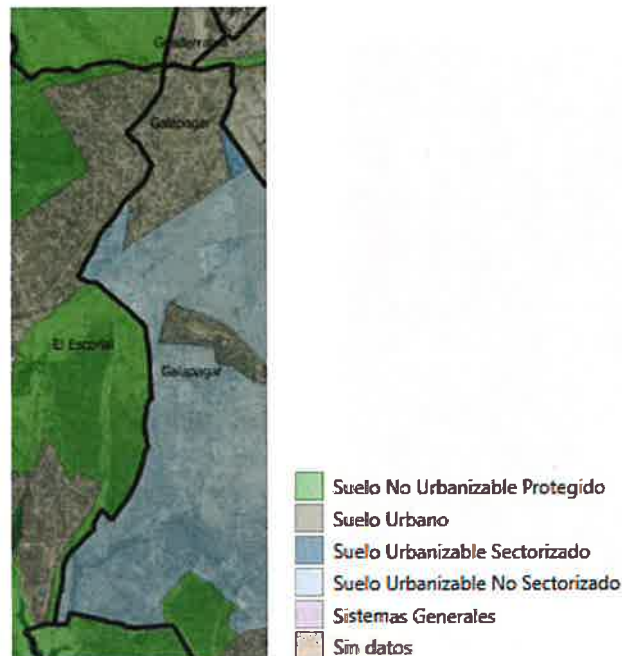
El sureste de Galapagar es colindante con **Colmenarejo** cuyo planeamiento vigente son las NNSS y Catálogo de Bienes a Proteger, aprobadas por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 27 de junio de 1995.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

El Escorial es colindante con el noreste de Galapagar. Su planeamiento vigente son las NNSS aprobadas por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

San Lorenzo del Escorial es colindante con Galapagar en un único punto ubicado en el extremo noroeste de este segundo municipio. El planeamiento vigente son las NNSS aprobadas con condiciones por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de febrero de 1999. En dicho acuerdo algunos ámbitos de estas NNSS quedaron aplazados y otros fueron denegados.



Clasificación del suelo en municipios colindantes

Fuente: *Elaboración propia con programa QGIS a partir de datos del visor SIT*

			Guadarrama	Collado Villalba	Moraizarzal	Hoyo de Manzanares	Torrelodones	Las Rozas de Madrid	Villanueva del Pardillo	Colmenarejo	El Escorial	San Lorenzo del Escorial	Galapagar
Revisión de planeamiento													*
Planeamiento Vigente			NNSS	PG	NNSS	NNSS	NNSS	PG	PG	NNSS	NNSS	NNSS	NCyS
Año de aprobación			1985	2001	2002	1985	1997	1994	1998	1995	1997	1999	1976
Superficie del municipio (km ²)			57,16	25,20	43,60	45,22	21,67	58,1	25,43	31,49	68,79	56,33	65,19
Nº viviendas INE (Censo 2021)			9.883	27.922	6.085	4.354	4.354	35.404	5.886	3.817	9.294	9.925	15.295
SU	SU	%	10,60	35,31	8,95	9,45	42,86	49,16	4,02	7,13	12,13	8,53	17,99
SUZ	SUZS	%	1,92	2,10	1,46	2,53	4,21	1,06	10,91	3,46	1,79	1,18	1,21
	SUZNS	%	4,40			0,60	0,09	10,54	45,12	2,89	0,51	0,71	77,61
SNUP			83,08	62,06	89,60	87,42	50,62	39,23	39,95	84,76	85,57	89,58	3,19
SISTEMAS GENERALES				0,52			2,23			1,76	0,00		
SIN DATOS						0,01							

Comparación del planeamiento de los MUNICIPIOS colindantes

* Municipios con planeamiento en revisión

Fuente: Elaboración propia utilizando la tabla de atributos de la capa "Clasificación del suelo en el planeamiento urbanístico refundido del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid. Año 2023" del geoportal IDEM

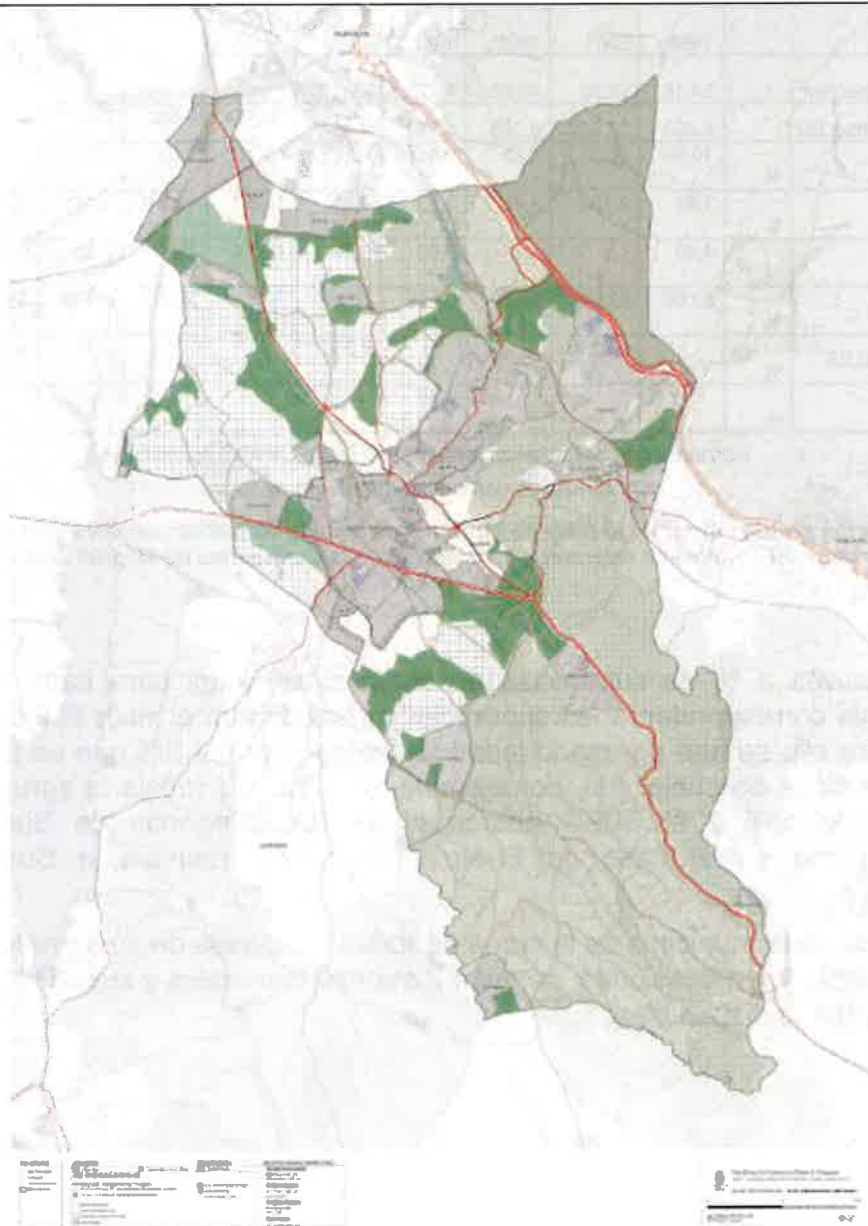
Los datos relativos a % de superficies de suelo clasificadas para cada municipio de la anterior tabla se corresponden a las superficies mostradas en el visor SIT de la Comunidad de Madrid. Para ello se han agrupado todas las categorías del SIT que se pueden englobar en una misma clase de suelo. Así, por ejemplo, el % de SU refleja la agrupación de SUC, SUNC y SU del SIT y el SUZS abarca todas las categorías de Suelo Urbanizable Sectorizado, como es el caso de Suelo Apto para Urbanizar o Suelo Urbanizable Programado.

La superficie de cada municipio es la suma de todas las clases de suelo reflejadas en el SIT para ese municipio y, en ocasiones, también Sistemas Generales y superficies de suelo para las que no hay datos disponibles.

3. Propuesta del Avance

Planeamiento propuesto

Nº Expediente Atlantix	10-3207-00003.4/2022
Instrumento	Plan General
Incidencia	Revisión
Título	Avance del Plan General de Galapagar
Marco Legal	LSCM
Fase de tramitación	Avance



Planeamiento propuesto - Clasificación

Fuente: Documento de Avance, plano de clasificación

3.1 Objetivos que propone el Avance

La Memoria de Ordenación del Avance argumenta la necesidad de redacción de un Plan General de Galapagar en la obsolescencia del planeamiento vigente y la incidencia sobre el municipio de los espacios protegidos existentes.

En el apartado 2.1 de la Memoria de Ordenación se exponen los objetivos y criterios del Plan, estructurándolos en tres grandes objetivos principales de la manera que se expone a continuación. Cada uno de los “ejes” de acciones en los que se dividen los objetivos planteados está dividido en varias acciones concretas:

OBJETIVO 1: VERTEBRACIÓN Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

La urbanización dispersa, fragmentada y desarticulada de los diversos núcleos de población existentes produce la desvertebración de los asentamientos. La propuesta pretende revertir esta situación *“articulando una red de infraestructuras eficiente, delimitando nuevas áreas funcionales interconectadas, predominando las acciones de cosido y regeneración”*. Se consideran cuatro ejes de actuación:

Eje 1.- Infraestructura verde y azul

“... Se definen áreas de continuidad ecológica entre las distintas protecciones supramunicipales según los valores del suelo, conectando y protegiendo la infraestructura verde existente.

Tanto por sus valores ecológicos como por su localización, en lo que a conexión entre núcleos urbanos y oportunidades de movilidad blanda se refiere, se proponen áreas de restauración ecológica y ecosistémica con carácter de Parques Fluviales Lineales para el entorno del Río Guadarrama y del Arroyo del Congosto.

Según estos criterios de puesta en valor de la infraestructura verde y azul del municipio se establece la ordenación del suelo no urbanizable de protección y, al mismo tiempo, se limita y define el crecimiento del municipio”.

Eje 2.-Renaturalización de la ciudad

“La propuesta de renaturalización de la ciudad, persigue que la naturaleza entre en la ciudad a través de los ejes conectores propuestos. Se trata de fomentar la infraestructura verde a las distintas escalas del municipio, de manera que se genere una red funcional entre los espacios naturales del medio rural y los espacios libres y elementos verdes del medio urbano”.

Eje 3 -Plan de movilidad sostenible

Se plantea un sistema de transporte sostenible, priorizando y potenciando la red de movilidad blanda (vías pecuarias y caminos públicos existentes) mejorando y acondicionando el terreno de caminos y vías pecuarias integrados en la propuesta. También se plantea una *“...una ronda de movilidad dura con el fin de descongestionar el tráfico rodado en el interior del núcleo urbano”*.

Eje 4.-Equilibrio y reconfiguración de las redes públicas

“El sistema de dotaciones y equipamientos locales tiene que ser equitativo con especial atención a los espacios libres de convivencia para favorecer la inclusión social y la equidad. Al mismo tiempo, es importante garantizar un sistema basado en la proximidad donde se trate de satisfacer las necesidades cotidianas de la población a nivel de barrio y combinar los posibles usos compatibles para reducir los desplazamientos.

En los nuevos sectores de crecimiento propuestos se reservan áreas dotacionales en el entorno del casco urbano, y de equipamientos existentes, potenciando y consolidando la actividad y la mezcla de usos en estas áreas”.

OBJETIVO 2: CIUDAD CONSOLIDADA, INCLUSIVA Y SOSTENIBLE

“La centralidad urbana puede definirse como la cualidad de espacios multifuncionales y accesibles, que atraen a personas y flujos económicos, donde se producen intercambios de bienes, servicios e información.

Se persigue esta centralidad a través de la identificación de vacíos urbanos existentes que, permiten generar un incremento de la densidad y obtener nuevas redes públicas. Además de esto, se proponen nuevos sectores de crecimiento que colmatan los intersticios del suelo urbano del núcleo, incrementan la densidad y generan un nuevo borde del núcleo”.

Eje 1.- Ciudad compacta ciudad de los 15 minutos

Eje 2.- Flexibilización y mezcla de usos

Eje 3.- Vivienda accesible y de calidad

Eje 4.- Reordenación del tejido productivo

OBJETIVO 3: REGENERACION URBANA Y POTENCIACIÓN DE LO EXISTENTE

“...El Plan identifica áreas de oportunidad dentro del suelo urbano, entendidos como vacíos sin consolidar, potenciales elementos vertebradores de un nuevo tejido que fomente la complejidad y la mezcla de usos, así como las áreas más vulnerables sobre las que es necesario actuar.

El objetivo busca dotar y acondicionar lo existente, viendo estos espacios como posibles nodos de encuentro, espacios verdes, públicos, posible tejido productivo, etc., estableciendo nuevas posibilidades de conectividad dependiendo de su situación. Se apuesta por la revitalización y el reciclaje de las estructuras existentes, proponiendo usos complementarios al residencial cuando sea necesario para aumentar su diversidad y polifuncionalidad”

Eje 1.-Accesibilidad y cosido

“Mejora y ampliación del viario peatonal en el entorno de los equipamientos con usuarios vulnerables”.

Eje 2.-Recuperación áreas vulnerables

Eje 3.- Intervención sobre las áreas fragmentadas

Eje 4.- Reconfiguración de los vacíos urbanos

Eje 5.- Identidad y recuperación

Además, el Avance plantea los siguientes objetivos transversales:

O.1- ADAPTACIÓN AL NUEVO MARCO LEGISLATIVO

O.2- ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

O.3- CONSENSO Y PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO

O.4- COHESIÓN, INCLUSIÓN Y EQUIDAD

O.5- IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO, IDENTIDAD SEXUAL O ÉTNICA, EDAD, DIVERSIDAD FUNCIONAL

O.6- TRANSICIÓN DIGITAL

3.2 Alternativas propuestas

Las alternativas que han sido estudiadas para el nuevo PG se describen en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación.

Alternativa 0.

La alternativa cero supone la no realización del PG de Galapagar.

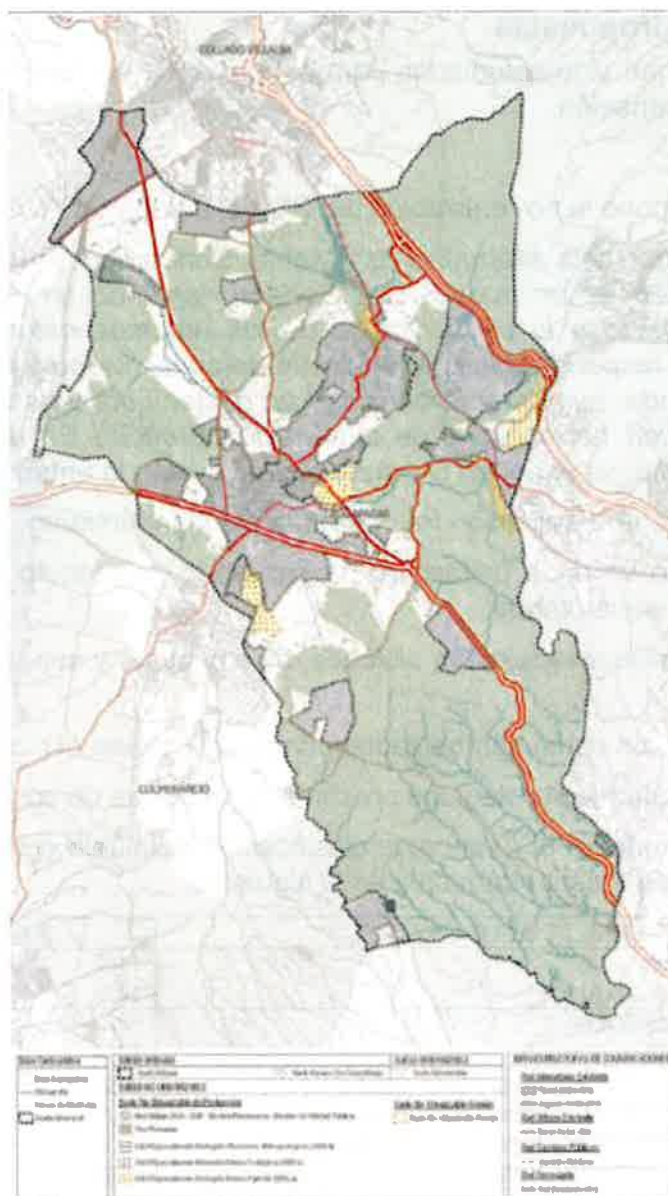
El Avance considera que esta alternativa es inviable, siendo necesario: "...cambiar el modelo y efectuar el desarrollo de un nuevo Plan General, teniendo en cuenta las necesidades particulares con respecto a la conservación de los recursos naturales, y planteando un modelo territorial que responda a las necesidades de conectividad y falta de infraestructuras para la movilidad blanda, aumentar la densidad en núcleos urbanos, favorecer la mezcla de usos y de actualización normativa y de información gráfica". En el apartado 3.2.2 de la Memoria de Ordenación, se exponen las razones que avalan la anterior afirmación:

- Se ha producido una evolución fragmentada del planeamiento.
- La demanda de vivienda unifamiliar ha generado un modelo de desarrollo disperso con unos usos sectorizados.
- Los núcleos residenciales están aislados, diseminados y con una difícil comunicación entre ellos.
- Los equipamientos están centralizados principalmente en el núcleo de Galapagar.
- Los espacios naturales protegidos presentan problemas de continuidad.

De acuerdo a lo expuesto en el Avance, la clasificación del suelo considerando la normativa vigente correspondiente a esta alternativa es la siguiente:

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE Ha	
SUELO URBANO	Consolidado	1187	1197
	No consolidado (U.A)	10	
SUELO URBANIZABLE	Sectorizado (S.A.U.)	35	1454
	No sectorizado (S.N.U.C)	1914	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	Especialmente protegido por interés agrícola	59,27	4354.13
	Especialmente por afecciones hidrogeológicas	12,12	
	Especialmente protegido por interés ecológico	52,44	
	Protegido por figuras de protección supramunicipal	4230,3	

Fuente: Apartado 3.2.2 de la Memoria de Ordenación



Alternativa 0. Clasificación del suelo
Fuente: Apartado 3.2.2 de la Memoria de Ordenación

Alternativa intermedia

De acuerdo a lo expuesto en la Memoria de Ordenación, las principales características de la Alternativa intermedia son las siguientes:

- Aumento bastante notable de la capacidad del suelo urbanizable, proponiendo algunos sectores que se adentran dentro del casco urbano y promoviendo un aumento en la disponibilidad de suelo urbanizable importante. La vivienda que se desarrolle sobre estos suelos ha de ser de tipo extensivo, manteniendo la homogeneidad en el tipo de construcción lo máximo posible.
- *“La desventaja que presenta esta propuesta es que se da la oportunidad de crecer al continuo urbano de forma injustificada. El crecimiento urbano debe atender a dinámicas poblacionales positivas y de crecimiento, cuya tendencia ni amplitud coincidiría con la necesidad real. Además, en el apartado dotacional se debería promover, en el caso de que fueran necesarias, ampliación o reconversión de equipamientos ya construidos en el caso de que fuera preciso, evitando de esta forma el abandono de edificios pertenecientes al continuo urbano y el crecimiento innecesario”.*

- *“También privaría al entorno urbano de conseguir una mayor sostenibilidad con el entorno urbano adyacente, a través de la promoción de espacios de transición, la generación de espacios libres muy necesarias en las cercanías de bastante de las urbanizaciones del ámbito y pondría en riesgo los nuevos suelos propuestos para su protección debido a sus valores de conectividad ecológica”.*

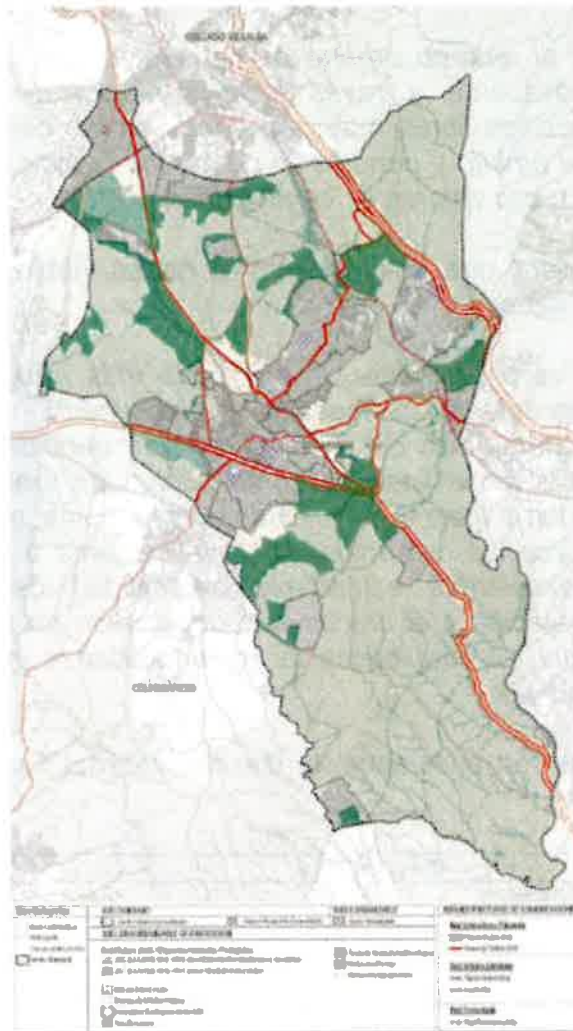
El propio Avance considera que esta alternativa no es viable como propuesta de Plan General por la siguiente razón:

“Este modelo no va a promover un municipio más íntegro y sostenible, sino que perpetuaría el crecimiento innecesario y diseminado, promoviendo procesos de especulación y construcción de vivienda de una densidad y tipología innecesaria. Galapagar mantendría su dinámica como núcleo de predominancia de la vivienda secundaria y perdería fuerza para establecerse como un municipio metropolitano dinámico que ofrezca las comodidades de la cercanía a Madrid y simultáneamente mantener unos excelentes estándares de calidad de vida y medioambiental. Favorecer la colmatación y el crecimiento desmedido no son opciones viables en el planeamiento actual, el cual busca la sostenibilidad e integración de los diversos elementos territoriales”.

De acuerdo a lo expuesto en el Avance, la clasificación del suelo correspondiente a esta alternativa es la siguiente:

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE Ha	
SUELO URBANO	Consolidado	1137,13	1182
	No consolidado	44,78	
SUELO URBANIZABLE	Sectorizado	186,30	186
	No sectorizado	0	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	ZEC (LIC) ES311004 – Cuenca del río Manzanares / Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares	467,52	5160
	ZEC (LIC) ES311005 – Cuenca del río Guadarrama / Parque Regional de la Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno	2758,45	
	Montes Preservados*	961,63	
	Montes de Utilidad Pública*	42,7	
	Áreas de Conectividad Ecológica		
	Continuidad de Montes	240,36	
	Continuidad de ENP/Red Natura 2000	169,84	
	Corredor ecológico	207,11	
	Protección de Paisaje	108,96	
Protección agropecuaria	203,61		

Fuente: Apartado 3.2.3 de la Memoria de Ordenación



Alternativa intermedia

Fuente: Apartado 3.2.3 de la Memoria de Ordenación

Alternativa elegida

De acuerdo a lo expuesto en el Avance, "La alternativa elegida se caracteriza por un modelo basado en crecimiento limitado, compacto y con mayores niveles de mezcla y densidades, sobre todo en el núcleo urbano de Galapagar. Este modelo amplía los ámbitos protegidos por figuras supramunicipales y les conecta entre sí, para así conservar los valores naturales intrínsecos y atractivos del municipio de Galapagar. Se reduce de una forma significativa la superficie total del suelo urbanizable, pasando este a ser suelo urbanizable sectorizado en su totalidad. Esta reducción de suelo urbanizable se hace posible por la apuesta de renovación de suelos urbanos existentes degradados, clasificando el 4% del suelo urbano como suelo urbano no consolidado".

A continuación, se muestra un cuadro con los datos de clasificación de suelo de esta alternativa:

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE Ha	
SUELO URBANO	Consolidado	1146,9	1191
	No consolidado	44,08	
SUELO URBANIZABLE	Sectorizado	125	125
	No sectorizado	0	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	ZEC (LIC) ES311004 – Cuenca del río Manzanares / Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares*	467,52	5210,37
	ZEC (LIC) ES311005 – Cuenca del río Guadarrama / Parque Regional de la Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno*	2758,45	
	Montes Preservados*	961,63	
	Montes de Utilidad Pública*	42,7	
	Áreas de Conectividad Ecológica:		
	Continuidad de Montes	240,36	
	Continuidad de ENP/Red Natura 2000	169,84	
	Corredor ecológico	207,11	
Protección de Paisaje	108,96		
Protección agropecuaria	253,80		

Alternativa elegida

Fuente: Apartado 3.2.4 de la Memoria de Ordenación

Las razones aducidas en la Memoria de Ordenación para la elección de esta alternativa son las siguientes:

“Con respecto a la situación actual, el suelo urbano pasa a ocupar 18,77% de la superficie municipal al 18%, el suelo urbanizable pasa a ocupar el 22,29% de la superficie municipal a 2%, incrementando el suelo urbanizable sectorizado de 0,53% al 2%. Por último y el suelo no urbanizable de protección pasa de 66,75% a 80% de la superficie total.

Por lo expuesto, se valora que el modelo propuesto es favorable para la conservación de los valores naturales, incrementándose la superficie de suelo no urbanizable protegido con un 18%. Gracias a los propuestos Áreas de Conectividad Ecológica, la continuidad de los espacios protegidos cuenta con mayor coherencia con respecto a la composición natural que se pretenden proteger, fortaleciendo las condiciones de conservación”.

A continuación, se muestra un cuadro comparativo con la clasificación del suelo de cada una de las alternativas consideradas en el Avance:

CLASE DE SUELO		Alternativa 0		CLASE DE SUELO		Alternativa intermedia		Alternativa elegida	
		SUPERFICIE Ha				SUPERFICIE Ha		SUPERFICIE Ha	
SUELO URBANO	Consolidado	1.187,00	1.197,00	SUELO URBANO	Consolidado	1.137,13	1.181,91	1.146,90	1.190,98
	No consolidado (U.A.)	10,00			No consolidado	44,78		44,08	
SUELO URBANIZABLE	Sectorizado (S.A.U.)	35,00	1.549,00	SUELO URBANIZABLE	Sectorizado	186,30	186,30	125,00	125,00
	No Sectorizado (S.U.N.C.)	1.914,00			No Sectorizado	0,00		0,00	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	Especialmente protegido por su interés agrícola	59,27	4.354,13	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	ZEC Cuenca del río Manzanares / PRCARM	467,52	5.160,18	467,52	5.210,37
	Especialmente protegido por afecciones hidrogeológicas	12,12			ZEC Cuenca del río Guadarrama / PRCMRGE	2.758,45		2.758,45	
	Especialmente protegido por interés ecológico	52,44			Montes Preservados	961,63		961,63	
	Protegido por figuras de protección supramunicipal	4.230,30			Montes de Utilidad Pública	42,70		42,70	
					Áreas de Conectividad Ecológica:				
					Continuidad de Montes	240,36		240,36	
					Continuidad ENP/Red Natura 2000	169,84		169,84	
					Corredor ecológico	207,11		207,11	
		Protección de Paisaje	108,96	108,96					
		Protección agropecuaria	203,61	253,80					

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos aportados en el apartado 3.2 de la memoria de ordenación

En el apartado 3.2.3 de la Memoria de Ordenación, tras analizar las características principales de la llamada “Alternativa intermedia” se expone textualmente: **“Por las razones anteriores, esta alternativa NO es viable como propuesta de Plan para el municipio de Galapagar”**. Por lo tanto, al no ser una alternativa cuya viabilidad esté debidamente justificada, no debería llegar a plantearse.

En cuanto a la Alternativa 0, sería conveniente revisar si las superficies aportadas en la Memoria de Ordenación coinciden con las del planeamiento vigente. Por otro lado, resulta necesario el análisis y cuantificación de su capacidad residencial remanente que refleje las viviendas potenciales que, de acuerdo al planeamiento vigente, es posible construir en los diferentes ámbitos del planeamiento, así como en los solares vacíos del Suelo Urbano. Ello

resulta necesario para poder dimensionar las alternativas que se planteen, dado que deben estar fundamentadas en necesidades debidamente acreditadas.

Deben valorarse alternativas de crecimiento que sean coherentes con previsiones y proyecciones bien fundamentadas y, sobre todo, que estén en concordancia con las previsiones y proyecciones planteadas en el propio Avance, lo que permitiría dimensionar de forma adecuada tanto las necesidades de vivienda y suelo para actividad económica, así como los equipamientos y servicios requeridos por la población. Todo ello, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del TRLSRU, y con lo establecido en el artículo 3, “Principios rectores y fines de la ordenación urbanística” de la LSCM, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo. Por otro lado, la LEA señala en su artículo 20.1 que el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar unas alternativas técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos del plan.

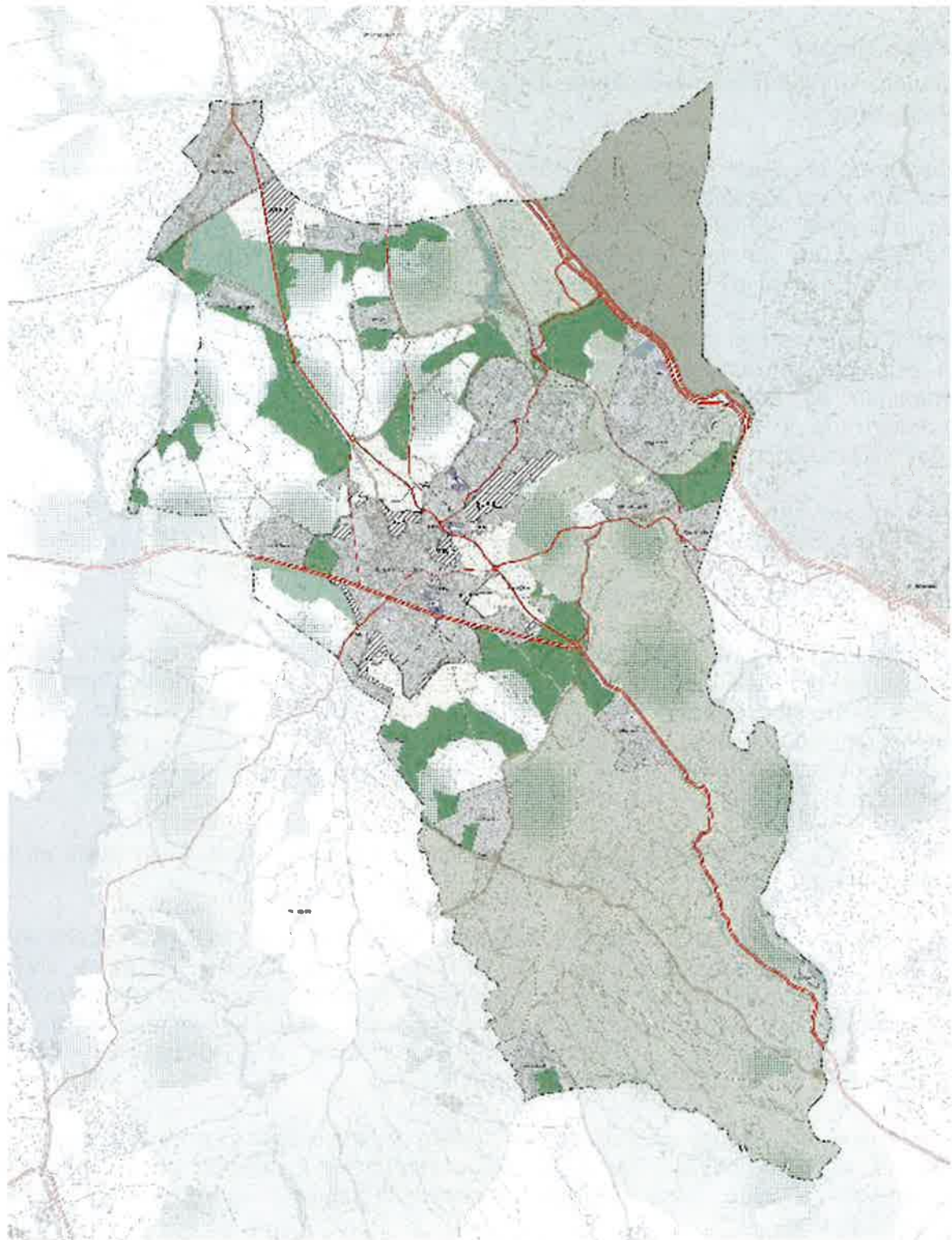
En función de la valoración de las alternativas viables que se realicen, debe realizarse una descripción y justificación estructurada de la ordenación correspondiente a la alternativa elegida que será coherente con los criterios y objetivos del PG.

3.2.1 Clasificación y categorías del suelo

Las clases y categorías de suelo en las que la propuesta del Avance divide el término municipal, así como las características de cada una de ellas, se describen en el apartado 4.1 de la Memoria de Ordenación.

- *Suelo Urbano*
 - *Suelo Urbano Consolidado*
 - *Suelo Urbano No Consolidado*
- *Suelo Urbanizable*
 - *Suelo Urbanizable Sectorizado*
- *Suelo No Urbanizable de Protección*
 - *ZEC/LIC (Zonas Especiales de Conservación y Lugares de Importancia Comunitaria)*
 - *PRCM Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama*
 - *Suelo PRCA Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares*
 - *Montes Preservados*
 - *Montes de Utilidad Pública*
 - *Vías Pecuarias*
 - *Carreteras*
 - *Cauces y Riberas*
 - *Bienes Protegidos*
 - *Protección Agropecuaria*
 - *Áreas de conectividad ecológica*

La clasificación del suelo propuesta en el Avance se muestra en el plano de ordenación O-01:



3.2.2 Suelo Urbano

De acuerdo a lo expuesto en el apartado 4.1.1 de la Memoria de Ordenación, se clasifican como Suelo Urbano:

“Comprende en líneas generales el casco antiguo de Galapagar con sus zonas de ensanche, y los asentamientos urbanos los cuales comprenden las urbanizaciones de Colonia España, el Pocillo, el Guijo, Bellasvistas, Parquelagos, la Navata, Vistanevada, Urbanización los Jarales, Urbanización las Minas, Fuente la Teja, Roncesvalles, los Ranchos, Molino de la Hoz y las Cuevas.

Por otra parte, se han modificado además en Suelo Urbano algunos terrenos de borde que actualmente cumplen los requisitos establecidos por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid para esa clase de suelo, como resultado del análisis pormenorizado del límite del suelo urbano actual y el análisis de desconformidades que se ha realizado durante la elaboración del presente Plan General”.

Se diferencian las categorías de Suelo Urbano Consolidado (SUC), dividido en 52 Áreas Homogéneas” y Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), formado por 15 unidades de ejecución de uso residencial. La superficie ocupada por el SU es de 1.179 Ha que representan el 18 % de la superficie del término municipal.

La cifra aportada para el Suelo Urbano de 1.179 Ha no coincide con la expuesta en los cuadros resumen de clasificación del suelo expuestos en el apartado 4.1.4 de la Memoria de Ordenación, donde se exponen 1.190 Ha de superficie para esta clase de suelo. Por lo tanto, deben revisarse todas las superficies declaradas en el Avance para todas las clases de suelos, debiendo coincidir en todos los apartados donde se reflejen, ya sean textos, cuadros o cartografía.

En el apartado 5.1.1 de la Memoria de Ordenación se exponen las modificaciones en la delimitación del suelo urbano:

1- Parcelas entorno de la Calle de Los Gamos, actualmente en Suelo No Urbanizable Común según planeamiento vigente. Se trata de parte del polígono 14 de las NNSS del 1976, desclasificado por las NNCC del 1988. Se integra dentro del Suelo Urbano Consolidado con cargas de urbanización (obras ordinarias). Las Parcelas afectadas son las siguientes: 6615509VK1961N0001IX, 6615510VK1961N0001DX, 6615511VK1961N0001XX, 6615512VK1961N0001IX.

2- Hilera de 4 viviendas unifamiliares en parcela aislada situadas frente al polígono 23 de las NNSS del 1976. Clasificado en el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común. Dado su grado de consolidación se integra en Suelo Urbano Consolidado.

3 – Ajuste límite Suelo Urbano del polígono 33 de las NNSS del 1976 a la zona consolidada del Molino de la Hoz.

4- Modificación del polígono 22 de las NNSS del 1976. Actualmente clasificado como Suelo Urbano y considerado como Suelo Urbano No Consolidado. Se integra en el SECTOR 5, del Suelo Urbanizable Propuesto.

5- Desclasificación del área del polígono 19 con superposición de Red Natura 2000 (ZEC-LIC ES311005) y Espacios Naturales Protegidos (Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno).

6- Integración en Suelo Urbano de las viviendas de la Calle Moraleda, aparcamiento municipal y entorno de la estación de La Navata.

7- Área del entorno del molino de la Navata, polígono 36 de las NNSS del 1976. Desarrollado mediante Plan Parcial, aunque en el planeamiento vigente está clasificado como Suelo Urbanizable. Se integra en Suelo Urbano Consolidado.

8- Desclasificación de las parcelas del entorno del Canto del Peso sin edificar y con superposición de Montes Preservados. Se cierra el límite del Suelo Urbano con el trazado propuesto de la Colada Charco de la Hoya.

9- Integración en Suelo Urbano Consolidado de la parcela donde se ubica actualmente el IES Infanta Elena. Actualmente clasificado como Suelo no Urbanizable Común.

10- Parcela limítrofe en su frente norte con el municipio de Collado Villalba y en el este con el polígono 3 de las NNSS del 1976 (El Pocillo). Se integra en Suelo Urbano, materializando la sentencia judicial que dictaminó su consideración como urbana.

11-Parcela Los Gamos, perteneciente al polígono 14 y en el límite del polígono 11 de las NNSS del 1976. Desclasificado por las NNCC del 1988. Se integra en el Suelo Urbano Consolidado, dado que, se trata de un conjunto de viviendas unifamiliares con licencia previa a la desclasificación y con un grado completo de urbanización.

13- Ajuste del límite del Suelo Urbano del actual polígono 5 (Los Jarales). Según su nivel de consolidación, se integran en Suelo Urbano Consolidado las parcelas del extremo norte del polígono.

14-Modificación del límite del Suelo Urbano, integrando el área no desarrollada de la actual UA-8 en el SECTOR 2 del Suelo Urbanizable Propuesto.

Suelo Urbano Consolidado (SUC), formado por “*todos los solares y por las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción, y que cumplan alguna de las condiciones establecidas en el apartado 1 y 2 del artículo 14 de la Ley 9/2001*”.

Se han excluido los terrenos clasificados como SU por el planeamiento vigente que no han sido desarrollados, incorporándose todos los demás.

Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), constituido por “*toda la superficie que cumple las condiciones para ser clasificada como Suelo Urbano pero no puede ser incluida en la categoría de Suelo Urbano Consolidado y, en todo caso, según el artículo 14.2b. de la Ley 9/2001 la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas*”

De acuerdo a lo expuesto en el apartado 4.1.1.2 de la Memoria de Ordenación, se distinguen 15 Unidades de Ejecución (UE). A estos ámbitos se les aplican los deberes y condiciones establecidos en los artículos 18.2, y 20 de la LSCM.

En las fichas de ordenación se diferencian 16 UE y no 15, por lo tanto, debe aclararse cuál es la cantidad correcta y corregirse en todos los apartados del Avance donde se haga referencia a estos ámbitos de SUNC.

En el apartado 5.1.2 de la Memoria de Ordenación se exponen los ámbitos de SUNC existentes en el planeamiento vigente que van a formar parte de las UE propuestas en el Avance:

“En el planeamiento vigente se considera Suelo Urbano No Consolidado las Unidades de Actuación no desarrolladas en su totalidad de las NNCC de 1988. Estas son la UA5, UA8, UA9 y UA10.

Los ámbitos propuestos como Suelo Urbano No Consolidado se corresponden con las áreas vacantes localizadas dentro de la trama urbana. Actualmente estas áreas forman parte del Suelo Urbano Consolidado. Dado que precisan de obras de urbanización se consideran Suelo Urbano No Consolidado.

Además de la UA5 y parte de la UA8, se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado los siguientes ámbitos:

15- UE12, ubicada en la zona norte de la urbanización de Parquelagos.

16- UE14, área ubicada en el límite de la urbanización de Roncesvalles, en el borde de la M-505.

17- UE6, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.

18- UE5, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.

19- UE4, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.

20- UE3, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.

21- UE2, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.

22- UE8, área desarrollada parcialmente de la actual UA8.

23- UE7, actualmente área desarrollada parcialmente bajo la ordenanza RU4, con edificaciones industriales existentes.

24- UE9, ubicada en el límite del suelo urbano entre la Colada Charco de la Hoya y la Carretera de Villalba.

25- UE10, ubicada en el interior de la Navata al norte de San Gregorio.

26-UE1, área embebida en el descansadero de Los Llanos. Actualmente con parcelación para vivienda unifamiliar, se propone uso dotacional privado.

Las unidades de ejecución propuestas en los puntos 17, 18, 19, 20 y 21 forman el arco de densificación del núcleo urbano de Galapagar”.

De acuerdo a los datos aportados en las fichas de ordenación, la suma de las viviendas previstas en las 16 UE es de 801 viviendas. La superficie total ocupada por estos ámbitos de SUNC es de 440.833,90 m² (44,08 ha):

	Sup (m2)
UE-1	20.528,56
UE-2	58.599,28
UE-3	44.874,06
UE-4	19.259,01
UE-5	21.230,34
UE-6	19.202,03
UE-7	32.636,81
UE-8	6.610,33
UE-9	17.186,61
UE-10	43.308,93
UE-11	49.608,51
UE-12	47.873,10
UE-13	11.389,19
UE-14	19.399,92
UE-15	11.516,33
UE-16	17.610,89
Total	440.833,90

Superficies de Unidades de Ejecución

Elaboración propia de acuerdo a los datos aportados en las fichas de ordenación

Las superficies declaradas en apartados diferentes del Avance no coinciden, la superficie expuesta en el apartado 4.1.4 de la Memoria de Ordenación es de 41,87 Ha para el SUNC, por lo que deben revisarse todos los cuadros, textos y cartografía don se haga referencia a esta superficie, siendo imprescindible que coincida en todos ellos.

A continuación, se muestra la localización de las UE:

4.5.17 LOCALIZACIÓN SUELOS URBANOS NO GRUPO DASSO



Fuente: apartado 4.5.17 de la Memoria de Ordenación

3.2.3 Suelo Urbanizable

De acuerdo a lo expuesto en el apartado 4.1.2 de la Memoria de Ordenación, el Suelo Urbanizable está integrado por "...los suelos que podrán ser objeto de transformación, desarrollando su ordenación pormenorizada de forma directa desde el Plan General o bien remitiendo al preceptivo instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial)". El Avance sólo plantea la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR) distinguiendo 8 sectores que constituyen una única área de reparto.

El SUR representa el 2 % de la superficie del término municipal y ocupa un total de 124 ha. El uso global de los sectores SUR-1, SUR-2, SUR-3, SUR-4, SUR-5, SUR-6, Y SUR-7 es residencial. El uso global del sector SUR-8 es industrial.

En el apartado 5.1.3 de la Memoria de Ordenación se exponen las modificaciones en la delimitación del suelo urbano con respecto al planeamiento vigente:

SUR-1, se corresponde con el SAU1 de las NNCC del 1988 y con el área limítrofe con el Parque del Toril destinada a Sistema General de Espacio Libre. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.

SUR-2, se corresponde con parte del SAU2 de las NNCC del 1988.

SUR-3. Se corresponde con parte de la delimitación del SAU3 de las NNCC del 1988, y por áreas de colmatado de bordes, clasificadas por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agrícola.

SUR-4, se corresponde con el área desclasificada por las NNCC del 1988 del polígono 45, clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.

SUR-5, se corresponde con el polígono 40 de las NNSS del 1976, desclasificado por las NNCC del 1988, clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común, y por el polígono 22, mencionado en el punto 4.

SUR-6, actual UA9. Se clasifica como Suelo Urbanizable debido a carácter de borde y a la inexistencia de inicios de obras de urbanización.

SUR-7, y sistema general de equipamiento (SG-NO-EQ-01), ubicado entre el actual polígono 50b, destinado a equipamiento, y el polígono 11 de las NNSS del 1976. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.

SUR-8, sector destinado a uso industrial. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común

Sector destinado a sistema general de equipamiento (SG-NO-EQ-02), ubicado en el entorno del polideportivo municipal. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.

El sector SG-NO-EQ-02 está incluido en el apartado 5.1.3 de la Memoria de Ordenación como un sector de SUR, pero no aparece citado en el apartado 4.1.2, por lo que debe aclararse a qué clase de 3.3. suele pertenece este ámbito en la próxima fase de tramitación del PG.

En el apartado 4.1.4 de la Memoria de Ordenación se expone el siguiente cuadro con los datos relativos a superficies de SUR:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Superficie (ha)	%
SUR-1	9,38	7,56
SUR-2	10,71	8,64
SUR-3	26,07	21,02
SUR-4	2,87	2,31
SUR-5	30,97	24,97
SUR-6	1,94	1,56
SUR-7	0,79	0,64
SUR-8	26,61	21,46
SSGG	15,18	12,62
SUPERFICIE TOTAL	124	100

En el siguiente cuadro de elaboración propia de acuerdo a los datos expuestos en las fichas de ordenación se incluyen las viviendas previstas en cada sector:

	USO	SUPERFICIE Ha	VIVIENDAS
SUR-1	Residencial	9,38	225
SUR-2	Residencial	10,71	257
SUR-3	Residencial	26,08	626
SUR-4	Residencial	2,88	69
SUR-5	Residencial	30,97	743
SUR-6	Residencial	1,94	47
SUR-7	Residencial	2,59	62
SUR-8	Industrial	25,32	608
TOTAL		109,87	2029

Fuente: Elaboración propia

Comparando ambos cuadros se puede observar que algunas superficies no coinciden, por lo tanto, en la próxima fase de tramitación del PG se deben revisar estos datos y corregirlos de manera que sean coincidentes en todos los apartados del PG donde sean citados. Por otro lado, en la ficha del sector SUR-8 se indica que es posible construir 608 viviendas, dado que es un sector industrial cabe suponer que sea un error que también debe ser corregido.

De esta manera, el número de nuevas viviendas previstas en el Avance en Suelo Urbanizable es de 2.029.

De acuerdo a las fichas de ordenación, las viviendas adscritas al SUR-7 son 62 mientras que en el apartado 4.6 de la Memoria de Ordenación figuran 53 viviendas. Por lo tanto, deben revisarse y corregirse estos datos de manera que sean coincidentes.

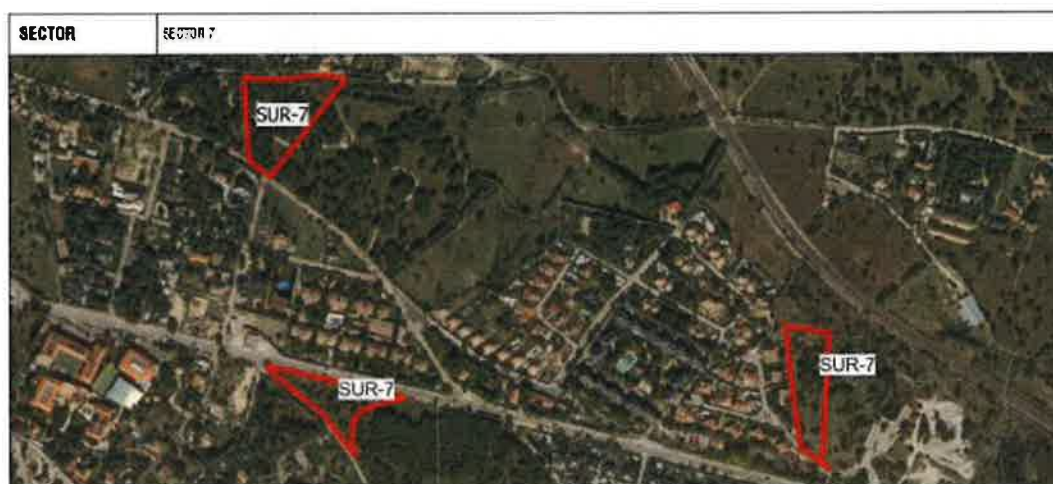
A continuación, se muestra la localización de los ámbitos de SUR:



Fuente: apartado 4.6.9 de la Memoria de Ordenación

En el apartado 4.6 de la Memoria de Ordenación se expone la descripción y localización individualizada de cada sector de SUR.

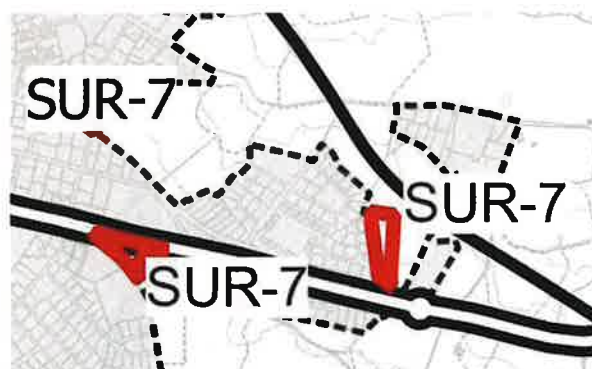
La imagen correspondiente al sector SUR-7 que se representa en el apartado 4.6.7 de la Memoria de ordenación es la siguiente:



Comparando la imagen anterior con el plano de clasificación del suelo O-01 se puede apreciar que existe un ámbito de SUR en este último contiguo a SUR-7 que no aparece identificado en ninguna de las imágenes del Avance:



Extracto del plano de ordenación O-01



Extracto de la imagen representada en apartado 4.6.9 de la Memoria de Ordenación

En la próxima fase de tramitación del PG debe identificarse a que sector de SUR pertenece este ámbito representado en el plano de clasificación del suelo.

3.2.4 Suelo No Urbanizable de Protección

En el apartado 4.1.3 de la Memoria de Ordenación se expone que el **Suelo No Urbanizable de Protección** (SNUP) “*Lo forman los terrenos que, según señala el art 16 de la Ley 9/2001, quedan sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con el planeamiento regional territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. También lo constituyen aquellos terrenos que este Avance ha considerado necesario preservar por sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales; todos ellos quedan delimitados gráficamente en el presente Avance del Plan General*”.

De acuerdo a lo expuesto en el apartado 4.1.3 de la Memoria de Ordenación, se distinguen las siguientes categorías de SNUP:

- ZEC/LIC (Zonas Especiales de Conservación y Lugares de Importancia Comunitaria)
- PRCM Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama
- PRCA Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares
- Montes Preservados
- Montes de Utilidad Pública
- Vías Pecuarias
- Carreteras
- Cauces y Riberas
- Bienes Protegidos
- Protección Agropecuaria
- Áreas de conectividad ecológica

Las categorías de SNUP descritas en la Memoria de Ordenación no coinciden con las que se muestran en el plano de clasificación del suelo “**O-01 Clasificación del Suelo**”:

Base Cartográfica	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES
<input type="checkbox"/> Base Cartográfica <input type="checkbox"/> Urgencia <input type="checkbox"/> Orden del Municipio <input type="checkbox"/> Orden Municipal	SUELO URBANO <input type="checkbox"/> Suelo Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Suelo Urbano No Clasificado SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN Red Natura 2000 / Espacios Naturales Protegidos ALIC (Ley 1/2004) - Ordenación de las Caudales y su entorno ZEC (Ley 1/2004) - Lugar de Interés Comunitario <input type="checkbox"/> Montes Preservados <input type="checkbox"/> Montes de Utilidad Pública <input type="checkbox"/> Concesiones Especiales de la DGT <input type="checkbox"/> Vías Pecuarias	SUELO URBANIZABLE <input checked="" type="checkbox"/> Suelo Urbanizable <input type="checkbox"/> Áreas de Conectividad Ecológica <input type="checkbox"/> Protección Paisaje <input type="checkbox"/> Protección Agropecuaria	INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Red Interurbana Existente <input type="checkbox"/> Vías Urbanas (Ley) <input type="checkbox"/> Carreteras (Ley) Red Urbana Existente <input type="checkbox"/> Vías Urbanas (Ley) <input type="checkbox"/> Carreteras (Ley) Red Urbana Propuesta <input type="checkbox"/> Vías Urbanas (Ley) <input type="checkbox"/> Carreteras (Ley) Red Ferroviaria <input type="checkbox"/> Red Ferroviaria (Ley)

Fuente: leyenda del plano de ordenación O-01 Clasificación del Suelo

Las modificaciones del SNUP respecto al planeamiento vigente se exponen en el apartado 5.2 de la Memoria de Ordenación. Según se expone en el Avance, la clasificación del Suelo No Urbanizable del planeamiento vigente no está adaptada a la LSCM, proponiéndose en el Avance nuevas categorías:

Áreas de Conectividad Ecológica,
 Protección Agropecuaria y
 Protección del Paisaje

La categoría “Protección del Paisaje” mencionada en el apartado 5.2 no aparece reflejada en el apartado 4.1.3 de la Memoria de Ordenación.

Las superficies propuestas en el Avance para cada categoría de SNUP se muestran en el siguiente cuadro:

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	Superficie (ha)	%
ZEC (LIC) ES311004 – Cuenca del río Manzanares / Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares	467,52	9
ZEC (LIC) ES311005 – Cuenca del río Guadarrama / Parque Regional de la Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno	2758,45	52,6
Montes Preservados*	(2201,23 – 1239,6 en Red Natura/ENP) 961,63	18
Montes de Utilidad Pública*	(135,12 – 92,42 en Red Natura/ENP) 42,7	2,6
Áreas de Conectividad Ecológica	617,31	11,8
<i>Continuidad de Montes</i>	240,30	
<i>Continuidad de ENP/Red Natura</i>	169,84	
<i>Corredor Ecológico</i>	207,11	
Protección de Paisaje	108,96	2
Protección Agropecuaria	253,80	4
SUPERFICIE TOTAL	5220	100

* Los Montes de utilidad Pública y los Montes preservados comparten superficie con Red Natura. En el cálculo se demuestra la superficie total de Montes preservados o Montes de Utilidad pública sustrayendo la superficie compartida con Red Natura

Se puede observar que en el cuadro anterior no figuran las categorías de “Vías pecuarias”, “Cauces y Riberas”, “Carreteras” y “Bienes protegidos” que han sido citadas y definidas en el apartado 4.1.3 de la Memoria de Ordenación.

En las próximas fases de tramitación del PG deben ser corregidos los aspectos indicados en los anteriores párrafos, debiendo coincidir exactamente la denominación de cada clase y categoría urbanística del suelo en el texto de la memoria, cuadros y planos. Del mismo modo debe representarse en la cartografía las superficies referentes a las definiciones dadas para cada una de ellas.

3.2.5 Redes Públicas

En el apartado 4.2 de la Memoria de Ordenación se describen los “*Elementos estructurantes del sistema de redes públicas y estructura orgánica*”. En conformidad con la LSCM, se definen las Redes Públicas Supramunicipales, Generales y Locales del Municipio de Galapagar.

Las Redes Supramunicipales son las siguientes:

Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

- Autovía A-6
- Carretera M-510
- Carretera M-505

Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Ferroviarias

- Línea de ferrocarril Madrid-Ávila-Segovia, con dos estaciones: La Navata y San Yago.

Red Supramunicipal de Infraestructuras de Abastecimiento

- Formado por las infraestructuras de abastecimiento de agua potable del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid.

Red Supramunicipal de Infraestructuras de Saneamiento

- Formado por las infraestructuras de saneamiento del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid.

Red Supramunicipal de Infraestructuras eléctricas

- Formada por las líneas eléctricas de alta tensión. Existen dos subestaciones eléctricas en el municipio.

Redes Generales

De acuerdo a lo expuesto en el apartado 4.2.2 de la memoria de Ordenación:

“La delimitación de cada una de las Redes Generales se ha realizado procurando crear conjuntos integrados que conserven cierta continuidad a lo largo de la trama urbana. La ubicación estratégica, junto a infraestructura viaria general, garantiza su función estructurante y una buena accesibilidad.

Se definen en la ordenación estructurante respecto al conjunto del Municipio, de forma que cada una tiene las dimensiones y características suficientes para satisfacer adecuadamente las necesidades sociales actuales y potenciales.

Dimensionalmente las distintas redes públicas cumplen con lo establecido en el art. 36 y siguientes de la Ley 9/2001”

Las Redes Generales son las siguientes:

Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Vieras

- Carretera M-519
- Carretera M-528
- Carretera M-852
- Nueva ronda de circunvalación del casco urbano de galapagar y nuevos desarrollos

Red General de Equipamiento

- Nuevo equipamiento SG-NO-EQ-01 situado sobre la Calle los manantiales con acceso a la M-505.
- Nuevo Equipamiento SG-NO-EQ-02 situado sobre la Carretera de Guadarrama contiguo al colegio IES Infanta Elena.

Red General de Zonas verdes y Espacios Libres

- Nueva Zona Verde SG-NO-ZV-01 situado en la parte sur de La Navata entre la Carretera Galapagar a Navata y el Camino de la Navatonera.
- Nueva Zona verde SG-NO-ZV-02 situado al costado este de El Toril.

Redes Locales

De acuerdo a lo expuesto en el apartado 4.2.3 de la memoria de Ordenación, en cada UE de SUNC o sector de SUR no destinado a usos industriales se cumplen las cesiones mínimas establecidas en el artículo 36 de la LSCM.

En el mismo apartado 4.2.3 se indica:

“La definición de los elementos integrantes de las Redes Locales en las nuevas áreas de desarrollo corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a incorporar al Plan General o a redactar y tramitar mediante Plan Parcial

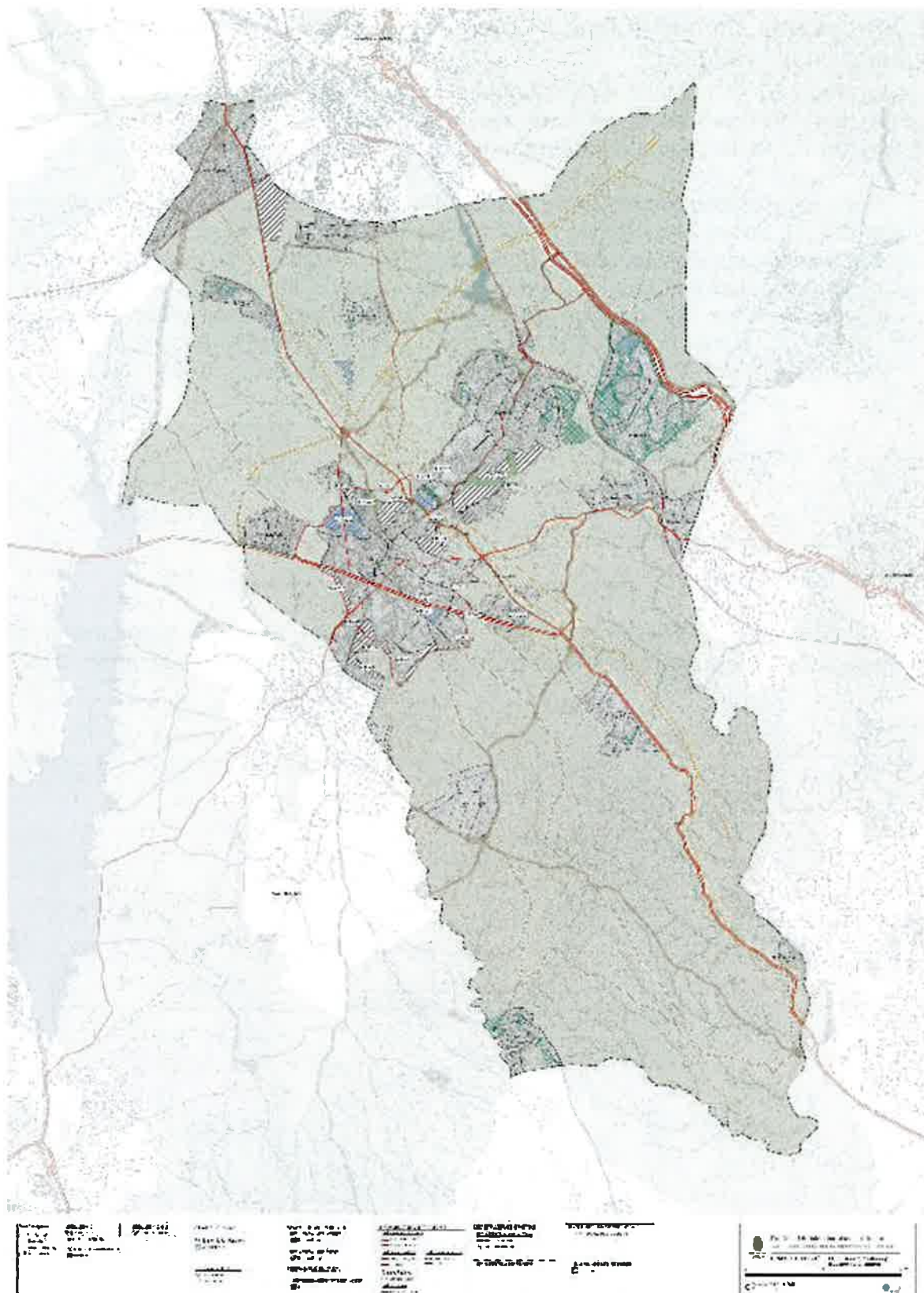
posteriormente a la aprobación definitiva del Plan General. En cualquier caso, se tratará de conseguir un reparto equilibrado de las Redes Locales y de incorporarlas a la trama urbana proyectada, evitando ubicaciones marginales.

Los elementos integrantes de las redes locales se diseñarán y localizarán de acuerdo a las acciones establecidas en el presente plan. Los itinerarios peatonales y ciclables son vinculantes para la elaboración del diseño de urbanización de los suelos a desarrollar”.

De acuerdo a lo expuesto en el apartado 4.3 de la memoria de Ordenación, el Avance ha analizado las necesidades generadas por los nuevos desarrollos propuestos, así como las demandadas por la situación actual y el suelo vacante pendiente de edificar, de manera que las propuestas queden entroncadas en la red actual. Para ello se ha realizado un cálculo por sectores *“al objeto de estudiar cómo deben modificarse las instalaciones actuales, y en previsión, para que pueda atenderse la futura demanda generada por los nuevos desarrollos”*

En dicho apartado 4.3 se exponen los cuadros realizados para redes de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones.

La disposición de las Redes Públicas se muestra en el plano de ordenación *“O-02 Redes Públicas y Estructura Orgánica”*:



La disposición de las redes se puede observar con más detalle en la colección de 11 planos de Ordenación "O-01_h_Nets Públicas y Estructura Orgánica".

3.3 Propuesta de crecimiento. Comparativa entre el planeamiento vigente y propuesta del Avance

En el apartado 3.3 de la Memoria de Ordenación, se realiza una previsión de las tendencias de población, así como de la demanda de vivienda para el año 2035. Se plantean cuatro hipótesis para el crecimiento de población que a continuación se exponen:

“Ante la incertidumbre del futuro demográfico, se han empleado métodos simples para el cálculo de las proyecciones futuras de población para 2035, a partir de la tasa de crecimiento anual acumulativo que incluye las variables de mortalidad, natalidad y movimientos migratorios causantes de los cambios de tamaño y distribución de la población. Para ello se tiene en cuenta la última proyección elaborada por el INE (2020), que para el año 2035 calculó un crecimiento relativo positivo de la población de la Comunidad de Madrid del 9,1%, es decir, una ganancia de 614.049 personas.

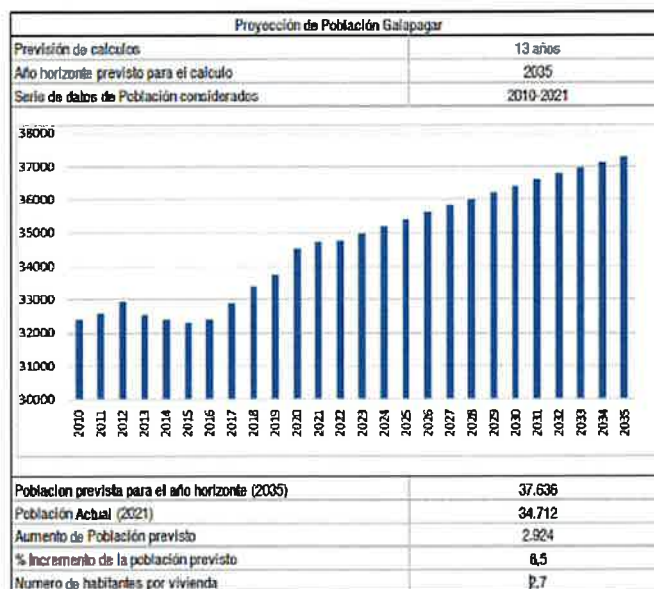
	2020	2035	Crecimiento Absoluto 2020-2035	Crecimiento relativo 2020-2035 (%)
España	47329981	48284479	954497	2,02
Comunidad de Madrid	6747425	7361474	614049	9,1

Graf. 17. Estimación de población para España y la Comunidad de Madrid. Fuente: INE.

Siguiendo esta tendencia de la Comunidad de Madrid se puede aventurar un cálculo poblacional en cuatro escenarios para 2035 en el municipio de Galapagar:

Galapagar	Crecimiento absoluto	Crecimiento relativo	Población en 2035
Hipótesis 1: Evolución paralela a la Comunidad	3139	9,1%	37.636
Hipótesis 2: Evolución similar a crecimiento en últimos 10 años	2241	6,5%	36.738
Hipótesis 3: Evolución ralentizada similar a la crisis	1235	3,5%	35.732
Hipótesis 4: Evolución superior a la estimada por la CAM	3967	11,5%	38.464

Graf. 18. Estimación de población Galapagar Fuente: INE.



La demanda de vivienda en Galapagar durante los próximos doce años será el resultado de un conjunto de componentes interrelacionados. Por ello hay que intentar ponderar las interrelaciones de los factores generadores y condicionantes, llegando a determinar su incidencia en la creación de los diferentes tipos de demanda.

En la formalización de la demanda de vivienda intervendrán factores económicos de ámbito suprarregional, como el mercado de trabajo o el precio de la energía que, al incidir en la coyuntura económica, pueden repercutir también en el comportamiento demográfico. Sin embargo, la mayor parte de las interacciones configuradoras del mercado inmobiliario se materializarán en el ámbito urbano o a través de la inserción de Galapagar en el Área Funcional de la Sierra Norte, donde se encuentra su área de mercado de viviendas para alojamiento y de relaciones funcionales cotidianas. No obstante, no puede desdeñarse la posibilidad de Galapagar de establecerse como un foco de atracción de familias del resto de la Comunidad de Madrid por sus valores naturales y de calidad de vida. A continuación, se recoge un esquema de cálculo para las necesidades de vivienda.

Por un lado, tendremos los datos de flujo de hogares, que se ha calculado previamente en unos 13.326 hogares: un aumento de 1.930 hogares que, de partida, requerirían una vivienda. Por otro lado, deberemos considerar una eventual demanda de vivienda por deterioro o acontecimientos como desahucio o cambio de vivienda, que se suma a la demanda potencial que surge de estos hogares.

	Nº de Bienes Inmuebles Residenciales	Nº hogares ^a	Vivienda Vacía ^{b,c}	% de Vivienda Vacía	Vivienda de más de 50 años ^{d,e}	% de vivienda de más de 50 años
Atlas de Renta 2018	14.277	11.396	2881	20,46%	947	7%
Censo 2011	15.198	13.187	1.924	12,66%	456	3%

^a Cálculo 2018 según datos de tamaño del hogar

^{b,c} Cálculo de 2018 de Nº hogares - Nº bienes inmuebles residenciales

^{d,e} Cálculo según antigüedad de la edificación (Censo 2011)

Gráf. 19. Número de inmuebles residenciales, hogares y estimaciones de vivienda vacía y en potencial deterioro para el municipio de Galapagar. Fuente: Censo 2011 y el Atlas de Renta.

En este caso se ha estimado una alta tasa de reposición para 2035 ya que existe un gran porcentaje de vivienda anterior a 1980-90, periodo de máximo desarrollo del municipio. Se han tomado los registros de antigüedad de parque edificado del Censo 2011 para concluir que un total de 2.562 viviendas se encontrarían deterioradas hacia 2035 (construcción anterior a 1980. En la actualidad el mercado inmobiliario se encuentra en contracción, por lo que no se estima para esta previsión la demanda de vivienda secundaria ni la de vivienda como inversión. El parque edificado existente de vivienda vacía no se asume dentro del cálculo de la capacidad para cubrir la demanda de vivienda.

En conjunto podemos decir que la demanda de vivienda se situaría en las 1.930 viviendas para el año 2035".

De acuerdo a los datos aportados en el anterior cuadro "Proyección de Población de Galapagar", el aumento de población previsto es de 2.924 personas y 2,7 habitantes por vivienda, lo que se correspondería a aproximadamente 1.083 viviendas necesarias para el año 2035. Este dato no concuerda con la afirmación: "En conjunto podemos decir que la demanda de vivienda se situaría en las 1.930 viviendas para el año 2035", con la que se cierra el apartado 3.3 Población y Vivienda de la Memoria de Ordenación. Por lo tanto, debe revisarse el análisis realizado y corregirse de acuerdo a la estimación que se considere correcta.

4. Elementos fundamentales de impacto territorial del Avance del PG

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

La LSCM, por otra parte, señala en su artículo 3, punto 2, los principios rectores y fines que debe tener la ordenación urbanística. Principios y fines que deben guiarse en base a criterios de sostenibilidad y que entre otros son:

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

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

1. *Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyen las Leyes.*

2. *En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:*
- a) *La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*
 - b) *La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*
 - c) *La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*
 - d) *La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*
4. *Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

De acuerdo, por lo tanto, con los datos recogidos en la presente Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance del PG de Galapagar, según lo previsto en el artículo 56 de la LSCM y de los principios rectores y fines recogidos en el artículo 3.2. de la LSCM y del artículo 3. del RDLSRU, y a partir de los datos urbanísticos contenidos en la documentación aportada, de las consideraciones reproducidas en el Documento de Alcance, de los preceptivos informes emitidos, del planeamiento vigente y de su capacidad actual, del análisis del territorio, su evolución y capacidad de acogida, se pueden analizar los siguientes aspectos demográficos, residenciales, económicos y territoriales que se proponen en el Avance del PG de Galapagar.

4.1. Datos demográficos: necesidades y demanda de vivienda

Ya ha sido comentado en anteriores apartados del presente informe que no se han localizado en el Avance el grado de ejecución del planeamiento vigente, desconociéndose el techo de viviendas que es posible ejecutar a pleno desarrollo del plan, así como cuantas de ellas se han ejecutado ([ver apartado 2.2.1 de este documento](#)).

Con los datos aportados en el Avance, no es posible calcular el número de viviendas previstas que podría ser asumidas por el suelo vacante del planeamiento vigente, por lo que resulta imposible analizar el impacto territorial que conllevan los crecimientos propuestos.

Por lo tanto, se puede concluir que, es necesario realizar el análisis y exposición clara y exhaustiva de la situación de partida, es decir, del planeamiento vigente y de su grado de ejecución actual. Los datos resultantes deben presentarse en cuadros comparativos que reflejen la situación de partida con las NNSS 1976, la situación del planeamiento vigente actual y la propuesta del Avance.

En los apartados 6.11 de la Memoria de Información y 3.3 de la Memoria de Ordenación se afirma: ***“En conjunto podemos decir que la demanda de vivienda se situaría en las***

1.930 viviendas para el año 2035". Sin embargo, de acuerdo a los datos expuestos en las fichas de Ordenación el número de viviendas previsto en los ámbitos propuestos es de 2.830 viviendas, 2.029 en SUR ([ver apartado 3.2.3 de este documento](#)) y 801 en UE ([ver apartado 3.2.2 de este documento](#)). Siendo esta última cantidad de 2.830 nuevas viviendas propuestas claramente superior a las 1.930 estimadas como necesarias, debe aportarse una explicación que justifique este incremento de 900 viviendas. Independientemente de cuál sea la cifra final de viviendas en los nuevos ámbitos propuestos, debe especificarse el número de viviendas que es posible ejecutar en solares de SUC. Con la suma de éstos tres datos sería posible estimar el techo de viviendas que conlleva la propuesta del Avance y compararlo con el techo de viviendas del planeamiento vigente cuando se calcule este último dato. De este modo se podrá estimar el impacto territorial de los desarrollos residenciales del PG.

Tomando como referencia las 2.830 nuevas viviendas propuestas de acuerdo a las fichas de ordenación y la ratio estimada en el Avance de 2,7 habitantes por vivienda, tenemos que el crecimiento de habitantes que conlleva la propuesta es de 7.641, cifra muy superior a los 2.924 nuevos habitantes previstos, tal y como se expone en el cuadro expuesto en el apartado 3.3 de la Memoria de Ordenación.

De acuerdo a los datos de la Dirección General del Catastro, la mayor parte del crecimiento residencial de Galapagar tuvo lugar entre los años 2003 y 2011. A partir del año 2012 prácticamente se paralizó el crecimiento residencial de Galapagar hasta el año 2016, año a partir del cual vuelve a incrementarse hasta el año 2023 (ver "[Anexo I. Datos residenciales](#)" de este documento).

Teniendo en cuenta que según los datos para el año 2021 del Censo de Población y Vivienda, aproximadamente el 78 % de las 15.295 viviendas censadas son principales. Para ese mismo año 2021, el censo aporta el dato de 11.941 viviendas principales. Dado que la población empadronada en este mismo año asciende a 34.712 habitantes, podemos concluir que la ratio población/vivienda es de 2,9 aproximadamente.

En el Avance no se especifican las viviendas ejecutables en solares no edificados de Suelo Urbano de actuación directa, dato que debe ser estimado en la próxima fase de tramitación del PG.

De acuerdo a los datos extraídos de las Fichas de Ordenación, el número de nuevas viviendas previstas en el Avance es de 2.830 (2.029 en sectores de SUR y 801 en UE)

Si se aplica la ratio de 2,9 hab/viv al 78 % de las 2.830 nuevas viviendas propuestas por el Avance, tendríamos un incremento de población empadronada de 8.207 personas, lo que supondría aproximadamente el 22,68 % de la población empadronada en el municipio en 2024 (la población empadronada en 2024 es de 36.184).

Ya se ha comentado en este informe que no se ha encontrado en el avance el dato relativo al número de viviendas propuestas en el planeamiento vigente que no se han desarrollado, por lo que, con los datos existentes, no es posible calcular que parte del crecimiento propuesto es capaz de asumir el suelo vacante del planeamiento vigente. Por lo tanto, en la próxima fase de tramitación del PG deberá incorporarse este dato y calcular la capacidad de acogida del crecimiento propuesto por parte del planeamiento vigente.

Por lo tanto, es fundamental que el PG de Galapagar, valore alternativas de crecimiento que sean coherentes con previsiones y proyecciones mejor fundamentadas que tengan en cuenta la capacidad de desarrollo del suelo vacante en el planeamiento vigente, lo que permitiría dimensionar de forma más adecuada las necesidades de vivienda, así como los

equipamientos y servicios requeridos por la población. Todo ello, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del RDLSRU, y con lo establecido en el artículo 3, “Principios rectores y fines de la ordenación urbanística” de la LSCM, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo.

El PG debería, por lo tanto, analizar la capacidad vacante residencial real teniendo en cuenta el potencial residencial vacante en el planeamiento vigente y justificar las necesidades de vivienda, antes de proponer la clasificación de nuevos ámbitos de desarrollo urbano que incrementan en número de viviendas previstas ya existentes en el planeamiento vigente por encima de las necesidades reales de crecimiento, así como potenciar la gestión y desarrollo del actual suelo urbano de aplicación directa.

4.2. Justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría.

Parte de la superficie clasificada en el Avance como Suelo Urbano, está clasificada en el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Protegido. **Se deberá, por lo tanto, justificar los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente.** Dicho suelo es el ámbito sureste de la urbanización Roncesvalles (según denominación en el plano de ordenación O-01):



Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid



Extracto del plano de ordenación O-01 Clasificación del Suelo del Avance

Por otra parte, el documento de Avance ha clasificado suelos como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable que mantienen las mismas características en cuanto a la proximidad de viarios, servicios, etc. A priori, no parece haber justificación clara en cuanto al motivo de su clasificación ni las razones por las que unos sectores se clasifican como suelo urbano no consolidado. Por ejemplo: UE-7 y UE-10 son considerados como SUNC mientras que SUR-6 y parte de SUR-2 pertenecen al SUR. En principio, todos estos ámbitos estaban clasificados como Suelo Urbano en el planeamiento vigente. Es necesario, por consiguiente,

que el Avance, justifique que los suelos asignados a las categorías mencionadas cumplen con las características definidas en la LSCM para cada una de ellas.

5. Conclusiones del Informe de Impacto Territorial

Tomando en consideración los aspectos relevantes para el Impacto Territorial descritos en el punto 4, así como otras consideraciones que se han ido destacando a lo largo del presente informe y otras de carácter general que seguidamente se van a exponer, se puede concluir:

- 5.1 Deberán tenerse en cuenta todas las cuestiones manifestadas en el Documento de Alcance. ([ver apartado referente al contenido del documento de Alcance de este informe](#)).
- 5.2 Con carácter general, deben revisarse y corregirse las citas normativas y redactarlas de acuerdo a lo legislación vigente.
- 5.3 Con carácter general, deben actualizarse las previsiones y análisis realizados en el Avance considerando los últimos datos estadísticos disponibles.
- 5.4 En la siguiente fase de tramitación del PG se debe incluir en el documento técnico un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las administraciones públicas y público relacionados y, en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo. ([ver ANEXO II de este documento](#))
- 5.5 Con carácter general, deben revisarse los datos aportados en los cuadros de los diferentes documentos del PG y corregirse para que sean coherentes entre sí. Del mismo modo, deben revisarse los datos de los cuadros y fichas de ordenación y corregirse de manera que sean coincidentes ([ver apartado 3.2.3 de este documento](#))
- 5.6 En el documento de Avance no se ha encontrado un análisis del grado de desarrollo del planeamiento vigente. Tampoco se ha localizado un cuadro resumen con los datos urbanísticos más representativos del mismo. Por lo tanto, esta información deberá aportarse en la próxima fase de tramitación del PG. ([ver apartado 2.2 de este documento](#))
- 5.7 Según lo dispuesto en el Anexo IV de la LEA, en las próximas fases de tramitación del Plan General debe aportarse “Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida”. ([ver Anexo IV de la LEA](#)).
- 5.8 Deben valorarse alternativas de crecimiento que sean coherentes con previsiones y proyecciones bien fundamentadas y, sobre todo, que estén en concordancia con las previsiones y proyecciones planteadas en el propio Avance, lo que permitiría dimensionar de forma adecuada tanto las necesidades de vivienda y suelo para actividad económica, así como los equipamientos y servicios requeridos por la población. Todo ello, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del TRLSRU ([ver artículo 3 TRLSRU](#)), y con lo establecido en el

artículo 3, “Principios rectores y fines de la ordenación urbanística” de la LSCM, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo ([ver artículo 3 LSCM](#)). Por otro lado, la LEA señala en su artículo 20.1 que el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar unas alternativas técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos del plan.

En función de la valoración de las [alternativas viables](#) que se realicen, debe realizarse una descripción y justificación estructurada de la ordenación correspondiente a la alternativa elegida que será coherente con los criterios y objetivos del PG. ([ver apartado 3.2 de este documento](#)).

En este sentido, el PGOU debe, por lo tanto, analizar la capacidad vacante de suelo urbanizable y justificar las necesidades de nuevos crecimientos, antes de proponer otros nuevos que incrementan la superficie urbanizable prevista ya existente en el planeamiento vigente, así como potenciar la gestión y desarrollo del actual suelo urbano de aplicación directa.

- 5.9 En las sucesivas fases de aprobación del Plan General, se deberá indicar cómo dar cumplimiento a las reservas mínimas de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de conformidad con el TRLSRU y LSCM vigentes.
- 5.10 En cuanto a la inclusión de cada tipo de suelo en su categoría, se deberán justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al Planeamiento Vigente, así como la clasificación por parte del Avance del suelo urbano y urbanizable, así como sus parámetros urbanísticos ([ver apartado 4.2 de este documento](#)). Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la LSCM, tanto para el Suelo Urbano Consolidado como para el Suelo Urbano No Consolidado.
- 5.11 Deben ser corregidos los aspectos indicados en el apartado 3.2.4 del presente informe, relativos al Suelo No Urbanizable de Protección ([ver apartado 3.2.4](#)).
- 5.12 Los ámbitos de planeamiento que son colindantes a vías pecuarias o son atravesados por su trazado, deberán resolver su situación de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente en la materia y al informe del Área de Vías Pecuarias ([ver apartado 1.1 de este documento](#)).
- 5.13 Deben ser corregidos los aspectos indicados en el apartado 2.2.1 del presente informe, relativos a la capacidad residencial actual del planeamiento vigente ([ver apartado 2.2.1 de este documento](#)).
- 5.14 Debe identificarse el sector de SUR al que pertenece el ámbito indicado en el apartado 3.2.3 de este documento ([ver apartado 3.2.3 de este documento](#)).
- 5.15 El sector SG-NO-EQ-02 está incluido en el apartado 5.1.3 de la Memoria de Ordenación como un sector de SUR, pero no aparece citado en el apartado 4.1.2, por lo que debe aclararse a qué clase de suelo pertenece este ámbito en la próxima fase de tramitación del PG.
- 5.16 De acuerdo a los datos aportados en el cuadro “Proyección de Población de Galapagar”, el aumento de población previsto es de 2.924 personas y 2,7 habitantes por vivienda ([ver cuadro](#)), lo que se correspondería a aproximadamente 1.083 viviendas necesarias para el año 2035. Este dato no

concuera con la afirmación: *“En conjunto podemos decir que la demanda de vivienda se situaría en las 1.930 viviendas para el año 2035”*, con la que se cierra el apartado 3.3 Población y Vivienda de la Memoria de Ordenación. Por lo tanto, debe revisarse el análisis realizado y corregirse de acuerdo a la estimación correcta ([ver apartado 3.3 de este documento](#)).

- 5.17 Debe analizarse la posibilidad de edificación en solares vacantes de SUC para estimar el techo máximo de viviendas que podrían construirse de acuerdo al planeamiento vigente e integrarlo en la estimación de viviendas necesarias en la propuesta del nuevo PGOU. La edificación de estos solares conllevaría una menor necesidad de suelo residencial en nuevos desarrollos ([ver apartado 2.2.1 de este documento](#)).

El PG debería, por lo tanto, analizar la capacidad vacante residencial real teniendo en cuenta el potencial residencial vacante en el planeamiento vigente y justificar las necesidades de vivienda, antes de proponer la clasificación de nuevos ámbitos de desarrollo urbano que incrementan en número de viviendas previstas ya existentes en el planeamiento vigente por encima de las necesidades reales de crecimiento, así como potenciar la gestión y desarrollo del actual suelo urbano de aplicación directa.

- 5.18 En las próximas fases de tramitación del Plan General, una vez establecida la previsión de nuevos desarrollos y con el objeto de evitar que se produzcan situaciones de carencia de equipamientos y servicios o bien un desajuste temporal con la ejecución de los crecimientos residenciales, debe realizarse el análisis de las necesidades dotacionales en función del techo de viviendas y habitantes que se puede alcanzar con el desarrollo completo de la propuesta del PG ([ver apartado 4.1 de este documento](#)). El análisis deberá considerar la especial importancia de los equipamientos sanitarios y educativos.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del “Avance del Plan General de Galapagar. Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la LEA, y del artículo 56 de la LSCM.

De cara a las siguientes fases de tramitación del Plan General, se advierte la pertinencia de tener en consideración las indicaciones en cuanto a la elaboración documental, formalización y presentación del mismo, recogidas en el siguiente documento elaborado por la Dirección General de Urbanismo:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/documentos-tramitacion-planeamiento>

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Galapagar, así como las determinaciones recogidas en el Documento de Alcance y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos precedentes, resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la LSCM.

Desde 1985, 7.412 habitantes, hasta 2012, 32.930 habitantes, la población aumenta en 25.518 habitantes, lo que supone un crecimiento medio interanual del 12,75 %, o 945 hab/año aproximadamente. Durante este periodo, entre los años 1985 – 1986, 2005-2006 y 1990 – 1991 se produjeron ligeros descensos de población, pero la tendencia general es claramente ascendente.

Entre los años 2012 y 2015, la población empadronada descendió, pasando de 32.930 a 32.294 habitantes, lo cual supone descenso de 636 habitantes y un crecimiento medio interanual del - 0,64 %, lo que viene a ser -212 hab/año.

Del año 2015 al 2024, último de la serie estudiada, la población continúa creciendo, pero lo hace a un ritmo menor, pasando de 32.294 a 36.184 habitantes, lo cual supone un crecimiento medio interanual del 1,34 %, aproximadamente 432 personas cada año.

La conclusión principal que puede extraerse es que la población marca una clara tendencia al crecimiento entre los años 1985 y 2012, pero a partir del año 2012 el ritmo decrece, aunque aumenta hasta el 2024. Como anécdota, se puede resaltar que entre los años 1985-1986, 1990-1991, 2005-2006 y 2012-2015 la población disminuyó ligeramente con respecto a los años precedentes.

Datos residenciales

Para los análisis que se van a realizar a continuación, se van a utilizar los datos disponibles entre los años 2003 y 2024 en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, de esta manera se podrán comparar con los datos existentes durante la misma serie de años.

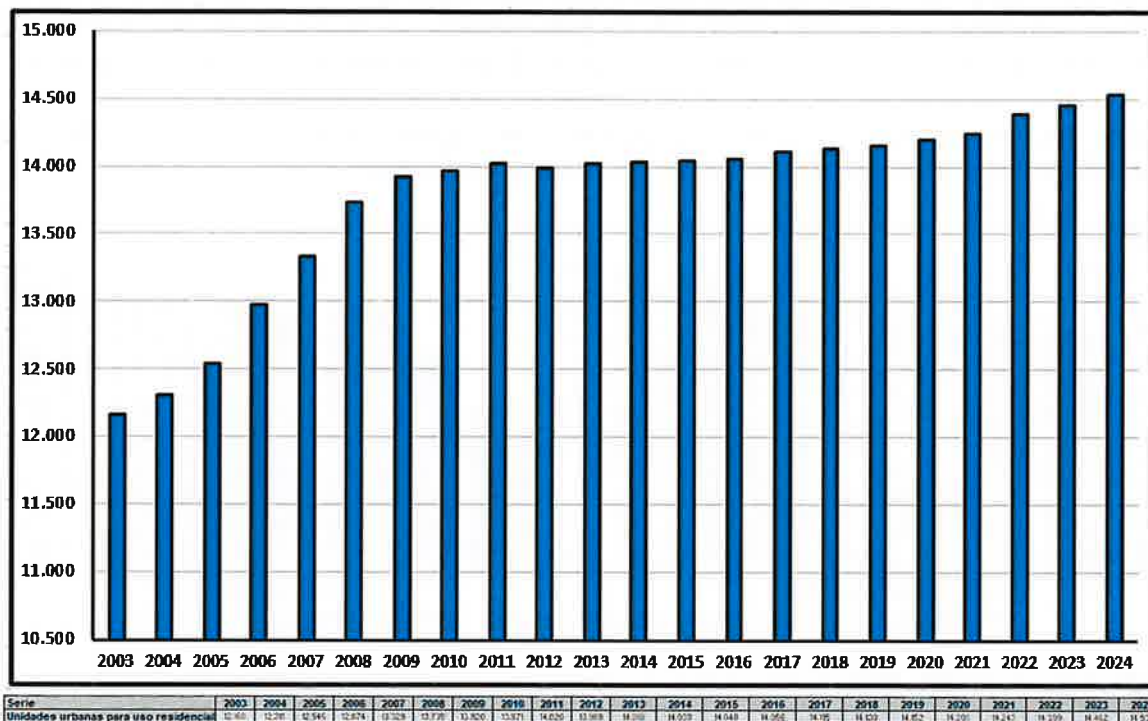
La dinámica inmobiliaria de Galapagar en los últimos años ha pasado por dos periodos claramente diferenciables. Los datos de los Censos de Población y Vivienda muestran que en 2001 el número de viviendas era de 13.722, aumentando en 2011 hasta las 15.185 y alcanzando las 15.295 viviendas en 2021, últimos datos del Censo.

Estos datos muestran cómo el crecimiento en el número de viviendas ha sido diferente entre los dos periodos, ya que mientras que entre 2001 y 2011 el crecimiento es de 1.463 viviendas, lo que representa un incremento aproximado del 10,6 %, el número de viviendas entre 2011 y 2021 ha crecido en 110, lo que supone un 0,7 %.

Para analizar el crecimiento anual en el número de viviendas, tenemos que utilizar los datos de unidades urbanas para uso residencial del Catastro Inmobiliario Urbano de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública. Sin embargo, su comparación con los datos del Censo es complicada, ya que su contabilización es diferente puesto que, mientras que en el caso del Catastro Inmobiliario Urbano se contabilizan las unidades residenciales del suelo clasificado como urbano, en los datos del Censo de Población y Vivienda no se distingue la clase de suelo en la que se encuentra la vivienda, de modo que se contabilizan viviendas en suelos no urbanos.

De este modo, por ejemplo, si comparamos los datos de 2011 del Censo y del Catastro, podemos observar que, mientras el censo aporta 15.185 viviendas censadas, en el caso del catastro de muestran 14.020 viviendas. Existe una desviación positiva en el caso del número de unidades residenciales del censo con respecto al número de viviendas del catastro de 1,165 viviendas. Este mismo análisis para el año 2021 refleja una desviación de las viviendas del censo de 1.052 respecto a las unidades residenciales de catastro, siendo 15.295 y 14.243 las viviendas aportadas por el censo y catastro respectivamente.

A pesar de estas disparidades en las cifras, los datos del Catastro permiten observar de forma clara la evolución anual del parque inmobiliario residencial desde 2003.



Galapagar. Número de unidades residenciales por año.

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

De esta forma y según los datos disponibles de Catastro, entre 2003 y 2024 el incremento de unidades residenciales ha sido de 2.374, lo que supone un 19,52 % de incremento, mientras que el crecimiento medio anual se sitúa aproximadamente en 113 unidades residenciales por año, un 0,936 % interanual.

La tendencia de crecimiento, sin embargo, ha sido dispar. Podemos dividir el crecimiento residencial ocurrido en Galapagar en tres periodos:

- Entre 2003 y 2011, en que el crecimiento residencial es de 1.860 unidades, 232,5 unidades por año de media. En este contexto, el crecimiento sería de un 15,29 % en 8 años, un 1,91 % de crecimiento medio anual. En estos primeros 8 años se acumula la mayor parte del crecimiento de la serie de 20 años estudiada.
- Entre 2011 y 2016 el número de unidades residenciales varía muy poco, aumentando, aumenta en 36 unidades residenciales, lo que implica un incremento de 0,26 % en 5 años, aproximadamente un 0,05 % medio anual.
- Entre 2016 y 2024 vuelve a crecer, aunque a un ritmo inferior que, en el primer periodo, incrementándose en 478 unidades, 59,7 anuales. El crecimiento durante este periodo es del 3,40 %, un 0,42 % de crecimiento medio anual.

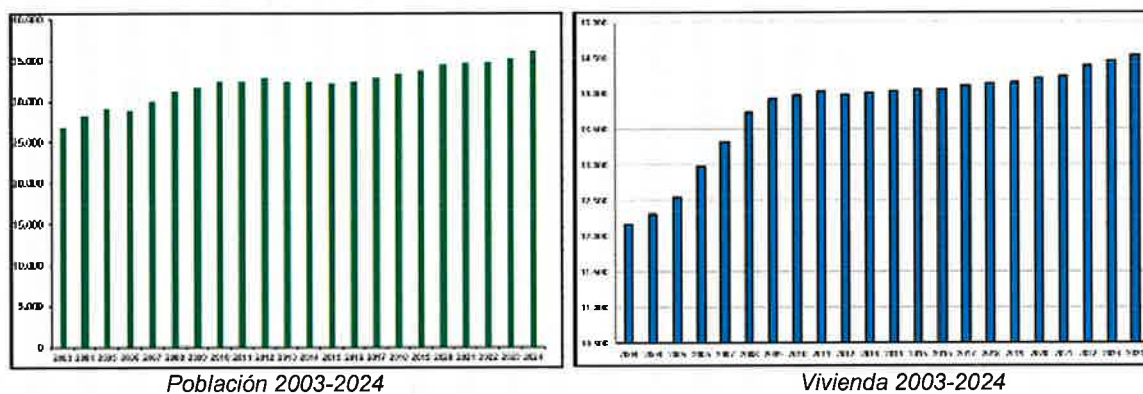
Comparativa del crecimiento de población y vivienda

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

Analizando la serie completa del Catastro Inmobiliario Urbano, se observa cómo desde 2003 hasta 2024 el número de unidades residenciales de Galapagar se ha incrementado en

2.374, lo que representa aproximadamente un 19,52 % de incremento para el total del periodo, mientras que el crecimiento medio anual es 0,93 %, unas 113 viviendas por año. En cuanto a la población empadronada, los datos disponibles muestran cómo entre 2003 y 2024 se ha incrementado en 9.327 personas, lo que supone un 34,73 % de incremento para el conjunto de la serie y del 1,65 % anual, lo que equivale a unos 444 habitantes por año.

Desglosando estos datos, se puede observar cómo desde 2003 tanto la población como la vivienda han crecido, pero lo han hecho de manera diferente.



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

En las dos imágenes anteriores se puede observar que tanto la población como la vivienda tienen un crecimiento bastante mantenido hasta el año 2011-2012. A partir de estos años y hasta 2017, la tendencia en la población es ligeramente decreciente, estancándose prácticamente el crecimiento residencial. A partir del año 2017, los crecimientos de población y vivienda son positivos, pero a un ritmo inferior que en el periodo 2003-2011.

Con los datos disponibles de los Censos de Población y Vivienda, se pueden ver los porcentajes de viviendas principales, secundarias y vacías de Galapagar. Así, como se puede ver en el cuadro siguiente, se observa cómo las viviendas secundarias y vacías han disminuido su peso en el porcentaje total de viviendas a lo largo de los años. De manera que, mientras el porcentaje de viviendas principales sobre el total de viviendas censadas es de 60 % en el año 2001, esta cifra pasa a ser del 74 % en el año 2011, y del 78 en el dato del año 2021.

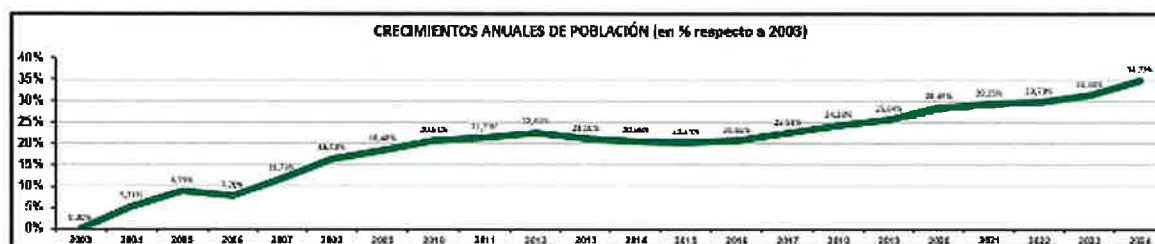
Los datos del Censo de Población y Vivienda de 2021, no desagregan entre viviendas secundarias y vacías aportando el dato de "viviendas no principales", siendo su porcentaje de un 22 % para este año. Porcentaje que, en cualquier caso, es menor que el de 2011 para la suma de las viviendas secundarias y vacías, que es del 26 % y menor aún que el dato de 2001, en el que dicha suma es del 40 %.

Tipos de viviendas	2001	2011	2021
Total viviendas censadas	13.722	15.185	15.295
Viviendas principales censadas	8.286	11.185	11.941
Viviendas secundarias censadas	3.487	2.075	3354
Viviendas censadas vacías	1.625	1.925	
Resto de viviendas	324		
% de viviendas principales sobre el total	60	74	78
% de viviendas no principales sobre el total	40	26	22

Porcentaje de viviendas principales, secundarias y vacías sobre el total.

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Censo de Población y Vivienda.

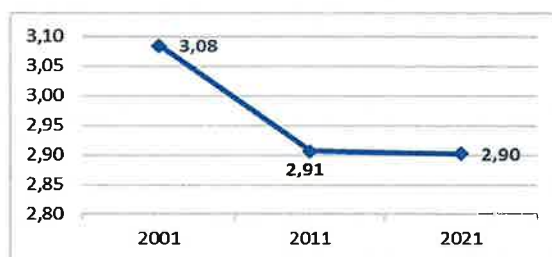
Esta situación parece sustentar la idea de que buena parte del crecimiento de la población se ha hecho a partir del año 2001 sobre la ocupación de viviendas secundarias, viviendas vacías y, posiblemente, en algunos casos, viviendas construidas en suelos no urbanizables.



Crecimientos anuales de vivienda y población

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y de la Dirección General del Catastro.

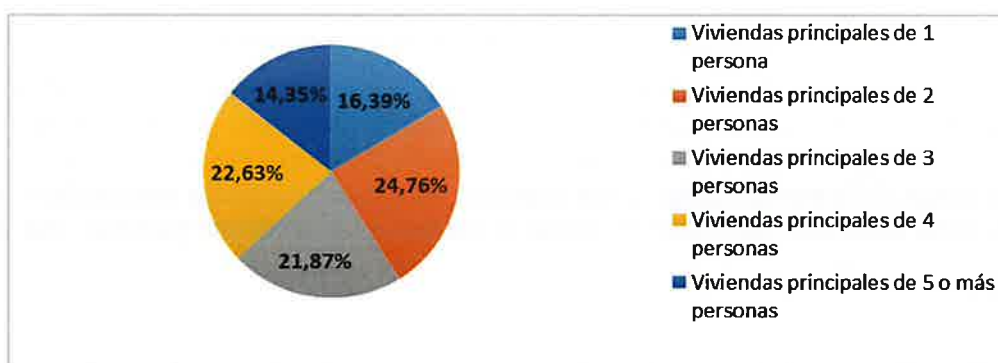
La comparativa de población y vivienda también nos permite analizar la media de residentes por hogar. Así, atendiendo a los datos del Censo, podemos comprobar como en la década de los años 2000 el número de residentes por hogar descendió desde los 3,08 residentes en 2001 a los 2,91 de 2011. Sin embargo, durante la siguiente década el número de residentes por hogar decreció muy levemente situándose en los 2,90 residentes en 2021.



Tamaño medio de los hogares en Galapagar

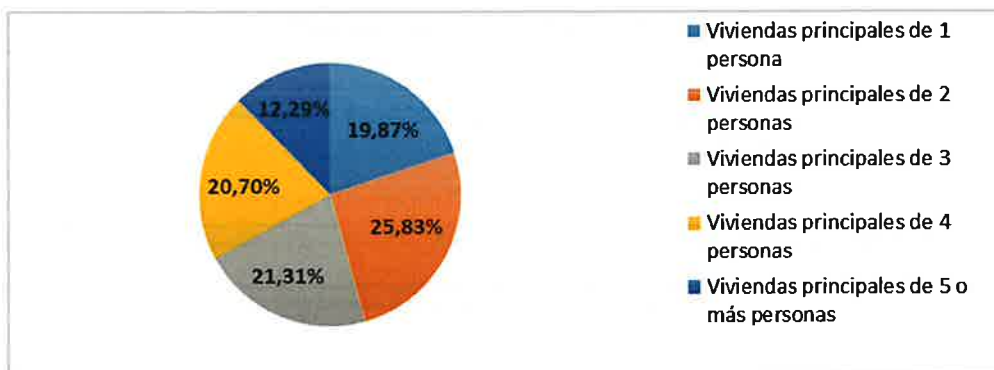
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Asimismo, los datos del Censo posibilitan examinar la evolución de los distintos tipos de hogares atendiendo a su tamaño. Como muestran los siguientes gráficos, en los últimos veinte años, la moda de hogares en Galapagar no ha cambiado, se mantiene en dos residentes por hogar. Además, los hogares de una persona son los que han experimentado el mayor aumento, pues han pasado de representar el 16,39 % del total de los hogares en 2001 a ser el 19,87 % en 2021. Por el contrario, el de cinco personas es el tipo de hogar que ha tenido el mayor decrecimiento, un 2,06 % en veinte años, pasando del 14,35 % en 2001 al 12,29 % en 2021.



Tamaño de los hogares de Galapagar en 2001

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM



Tamaño de los hogares de Galapagar en 2021

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IECM*

Datos socioeconómicos

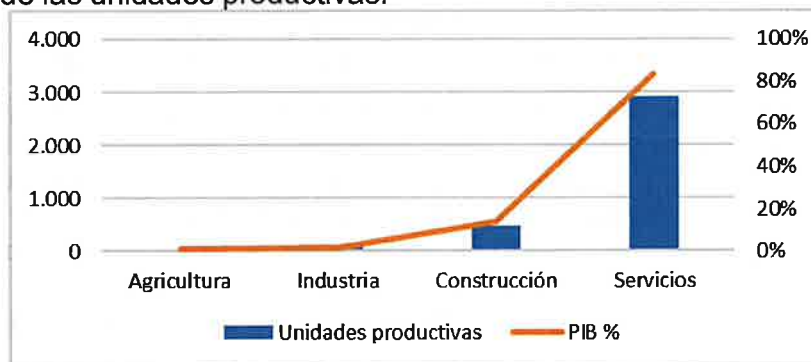
La dinámica poblacional del municipio no está sujeta en exclusiva a las dimensiones demográfica y residencial, existen otros factores como la estructura económica y su mercado laboral que juegan un papel fundamental. Por ello, es preciso llevar a cabo un análisis de estas variables en Galapagar.

Sectores	Unidades Productivas ²	PIB
Agricultura	30	0,96 %
Industria	78	1,85 %
Construcción	473	13,83 %
Servicios	2.916	83,36 %

Datos macroeconómicos por sectores en Galapagar en 2024

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IECM*

El análisis por sectores de actividad de las unidades productivas y el Producto Interior Bruto (PIB) muestra la importancia notable del sector servicios en Galapagar, ya que congrega el número más alto de unidades productivas y más del 83 % del PIB procede de dicho sector. Lo que nos deja con menos del 17 % del PIB para el resto de sectores y con una proporción similar en el caso de las unidades productivas.

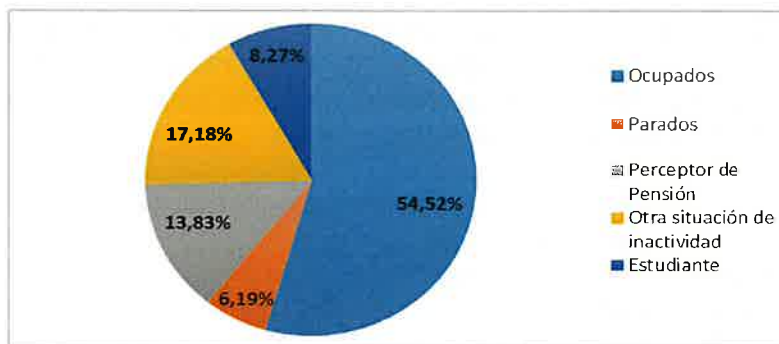


Análisis comparado del tejido empresarial y PIB por sectores en Galapagar

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IECM*

Según los últimos datos disponibles del Censo de Población Anual, de 2022, la población censada de 16 y más años en Galapagar es de 28.973 personas, de las cuales, 13.858 son hombres y 15.115 son mujeres. Por tanto, el 47,83 % de la población de 16 y más años son hombres y el 52,17 % son mujeres. Esto supone una diferencia entre sexos del 4,34 %. Dentro de este colectivo, el 54,52 % están ocupados, el 13,83 % percibe una pensión, el 8,27 % son estudiantes, el 17,18 % se encuentran en otra situación de inactividad y el 6,19 % están parados.

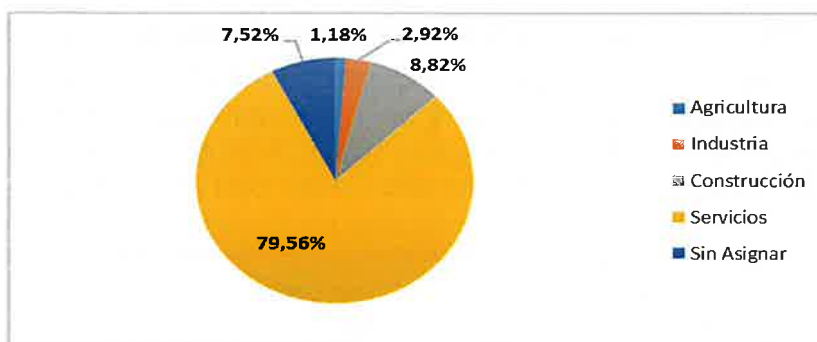
² La variable "unidad productiva" es la unidad básica en el espacio generadora de actividad económica, coincidiendo en la mayoría de los casos con el establecimiento.



Clasificación de la población de más de 16 años de Galapagar en 2022

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Por sectores, los parados de Galapagar pertenecen mayoritariamente al sector servicios que representa al 79,56% de los mismos. Un 8,82 % de los parados pertenece a la construcción, un 2,92 % pertenece a la industria, otro 7,52 % no tiene un sector de actividad diferenciado y el 1,18 % corresponde a la agricultura.



Paro registrado por sectores de actividad de Galapagar en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

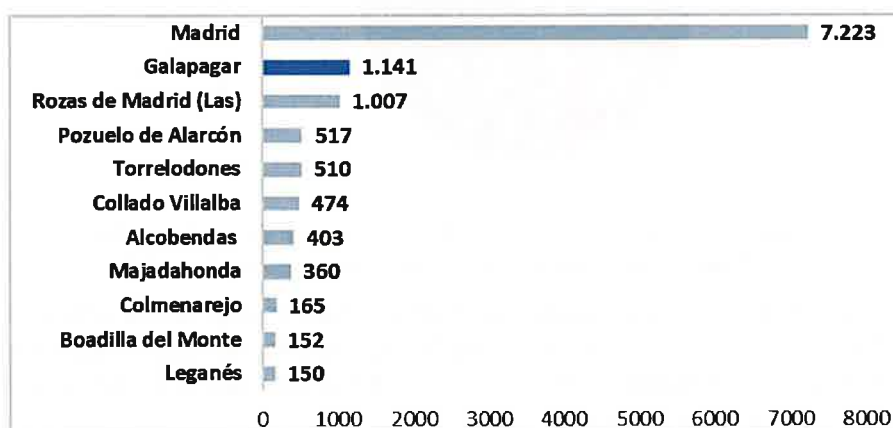
Atendiendo a los datos del Atlas de la movilidad residencia – trabajo de la Comunidad de Madrid de 2024, en Galapagar hay 14.051 trabajadores residentes y 3.613 puestos de trabajo. Por ello, el balance entre los puestos de trabajo y los trabajadores residentes es negativo, con un déficit de 10.438 puestos. No obstante, como refleja la siguiente tabla, hasta 12.910 residentes de Galapagar salen del municipio para realizar su trabajo.



Trabajadores y puestos de trabajo de Galapagar

Fuente: Atlas de Movilidad residencia – trabajo

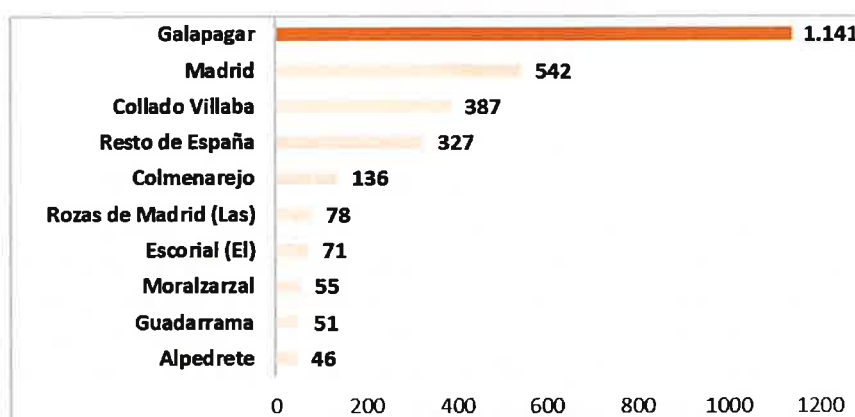
En Galapagar tan solo trabajan 1.141 residentes, pues la mayoría de los vecinos del municipio, hasta 7.223, trabajan en Madrid. Entre los municipios receptores de trabajadores de Galapagar también se encuentran Las Rozas, Pozuelo de Alarcón y Torrelodones, donde trabajan 1.007, 517 y 510 residentes, respectivamente.



Residentes en Galapagar según su municipio de trabajo³

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Atlas de Movilidad residencia – trabajo

Por el contrario, destaca que trabajan en el municipio 2.472 personas que residen en otro municipio, lo que supone que el 68,44 % de los puestos de trabajo de Galapagar son ocupados por residentes de otros municipios, principalmente de Madrid y Collado Villalba. Además, hasta 327 trabajadores residen en otra Comunidad Autónoma.



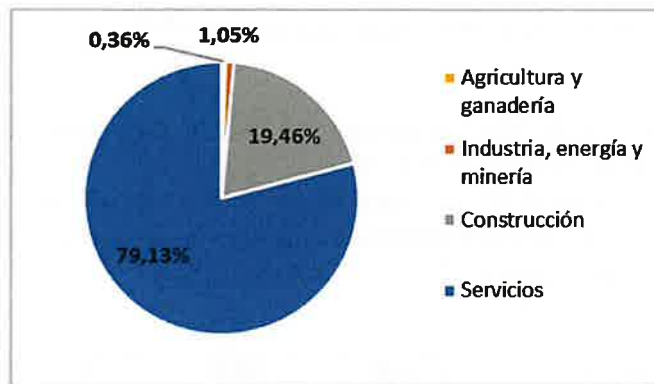
Trabajadores en Galapagar según su municipio de residencia⁴

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Atlas de Movilidad residencia – trabajo

Como muestra el siguiente gráfico, de los 3.613 puestos de trabajo de Galapagar, el 79,13 % corresponden al sector servicios, el 1,05 % a industria, energía y minería, el 19,46 % a construcción y un 0,36 % a agricultura y ganadería.

³ El gráfico refleja los municipios en los que trabajan más de 149 residentes. Para más información consultar: [Altas de la movilidad residencia-trabajo de la Comunidad de Madrid](#)

⁴ El gráfico refleja los municipios en los que residen más de 45 trabajadores. Para más información consultar: [Altas de la movilidad residencia-trabajo de la Comunidad de Madrid](#)



Puestos de trabajo en Galapagar por sector económico

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del Atlas de Movilidad residencia – trabajo*

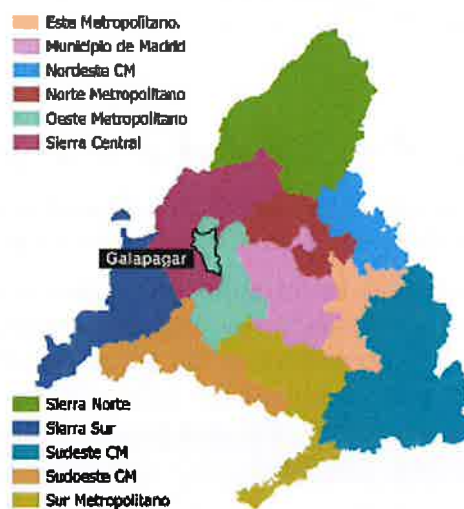
Así, las variables analizadas en este apartado permiten concluir que Galapagar, al igual que su zona estadística y la Comunidad de Madrid, estructura su actividad económica mayoritariamente en el sector servicios. La terciarización es un fenómeno complejo que genera una mayor dependencia a las dinámicas de ciclo económico internacional, provocando un mercado laboral más poroso a las crisis cíclicas económicas, pero menos dependiente de la energía para uso industrial.

Datos comparados del municipio con su contexto territorial

Para ayudar a la comprensión de la realidad demográfica, residencial y económica de Galapagar es pertinente realizar una comparativa con sus municipios limítrofes y analizar la importancia del municipio dentro de su zona estadística.

Atendiendo a los criterios establecidos por Eurostat, el IECM constituyó un sistema de unidades administrativas locales compatibles con las NUTS reguladas por el Reglamento (CE) nº1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por el que se establece una nomenclatura común de unidades territoriales estadísticas (NUTS).

Así, siguiendo las directrices de Eurostat, el IECM estableció una subdivisión de la Comunidad de Madrid por áreas estadísticas a la que denominó “Zonificación estadística NUTS 4”, que actualmente se denomina “Zonificación estadística”. Entre dichas áreas estadísticas se encuentra la zona Oeste Metropolitano a la que pertenece Galapagar.



Mapa de Galapagar en su zona estadística "Oeste Metropolitano"

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IECM*

La comparativa de la estructura demográfica de Galapagar con su zona estadística y con la Comunidad de Madrid permite comprobar que el municipio cuenta con una población menos envejecida a la de Oeste Metropolitano y todavía menos envejecida a la de la Comunidad,

pues las personas de 65 y más años representan el 15,31 %, el 16,36 % y el 18,62 %, respectivamente.

Asimismo, el municipio cuenta con un porcentaje menor de personas menores de 15 años, un 14,50 %, frente al 15,58 % de la zona Oeste Metropolitano, pero superior al 13,63 % de la Comunidad de Madrid. Igualmente, en Galapagar la importancia de las personas entre 15 y 64 años es mayor que en su zona estadística y en la región, ya que suponen el 70,19 %, el 68,06 % y el 67,75 %, respectivamente.

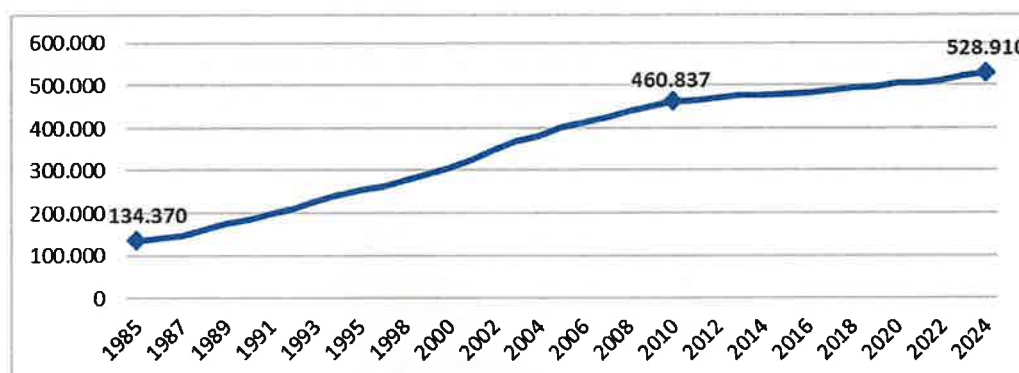
Grupos de Edad	Galapagar	Oeste Metropolitano	Comunidad de Madrid
<15	14,50%	15,58%	13,63%
15-64	70,19%	68,06%	67,75%
≥65	15,31%	16,36%	18,62%
Total	100%	100%	100%

Estructura demográfica del municipio, su zona estadística y la Comunidad de Madrid en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Además de la estructura demográfica, el análisis demográfico comparado de Galapagar requiere comparar la dinámica poblacional del municipio y su zona estadística. Así, según los datos del IECM, la población empadronada en la zona Oeste Metropolitano en 1985 ascendía a 134.370 habitantes, alcanzaba los 460.837 en 2010. En 2024, último dato disponible, llegó a los 528.910 habitantes.

De este modo, podemos apreciar como el crecimiento de Galapagar ha sido mayor al crecimiento de su zona estadística. No obstante, la evolución de ambas poblaciones ha seguido una tendencia similar, pues mientras el año de mayor incremento poblacional en Galapagar fue el 1993, con un incremento del 20,49 %, el año de mayor crecimiento en la zona Oeste Metropolitano fue 1988, con un crecimiento interanual del 8,87 % y en 1993 se incrementó un 8,46 % que fue el segundo crecimiento más alto.



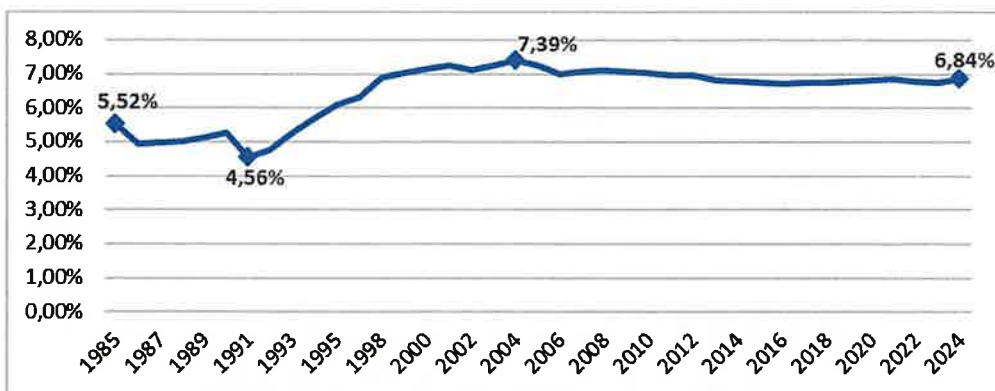
Evolución de la población empadronada en la zona Oeste Metropolitano⁵

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Los distintos ritmos de crecimiento en la zona y el municipio hacen pertinente analizar la evolución de la relevancia de la población del municipio respecto al total de la población de la zona Oeste Metropolitano. Como muestran los datos del IECM, en 1985 la población del municipio supuso el 5,52 % de la población total de su zona estadística. Desde ese momento, su importancia descendió con altibajos progresivamente hasta representar el 4,56 % de la población de la zona en el año 1991.

Sin embargo, desde ese momento su relevancia fue creciendo de forma gradual hasta representar el 7,39 % en 2004. En las últimas dos décadas la importancia de Galapagar ha ido reduciéndose nuevamente y en 2024, último dato disponible, la población de Galapagar representó el 6,84 % de la población de la zona Oeste Metropolitano.

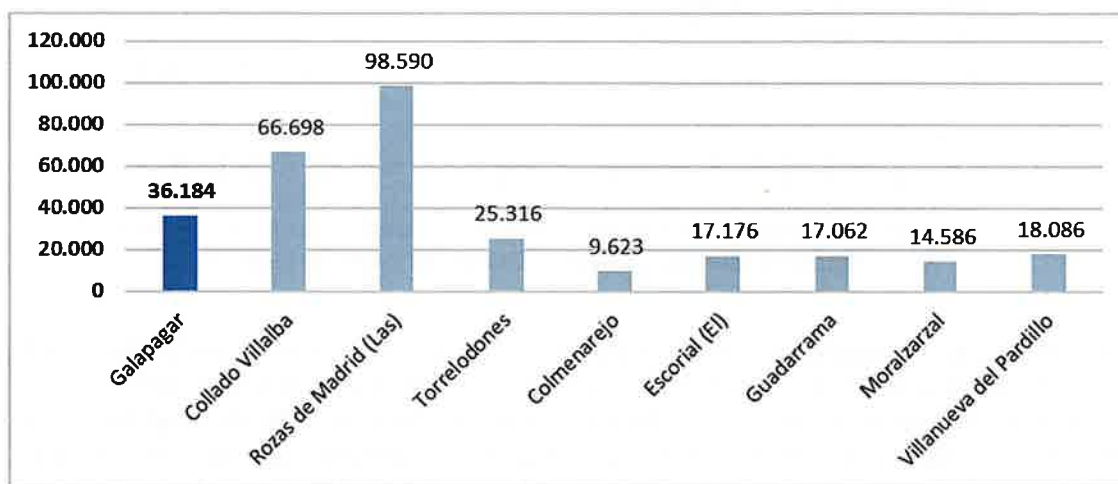
⁵ El Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid no dispone de datos para el año 1997.



Porcentaje de la población del municipio respecto a su zona estadística
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Además de la comparación con su zona estadística, también es pertinente analizar las posibles diferencias entre la población de Galapagar y la población de sus municipios colindantes: Collado Villalba, Las Rozas y Torrelodones, que son municipios de la zona estadística Oeste Metropolitano, mientras que Colmenarejo, El Escorial, Guadarrama, Moralarzal y Villanueva del Pardillo pertenecen a la zona estadística Sierra Central.

Como muestra el siguiente gráfico, los municipios con mayor población son Las Rozas y Collado Villalba con 98.590 y 66.698 habitantes, respectivamente. Por el contrario, Moralarzal y Colmenarejo son los municipios con menos población pues cuentan con 14.586 y 9.623 residentes, respectivamente. Galapagar, por su parte, es el tercer municipio más poblado ya que, como se analizó anteriormente, cuenta con 36.184 habitantes. .

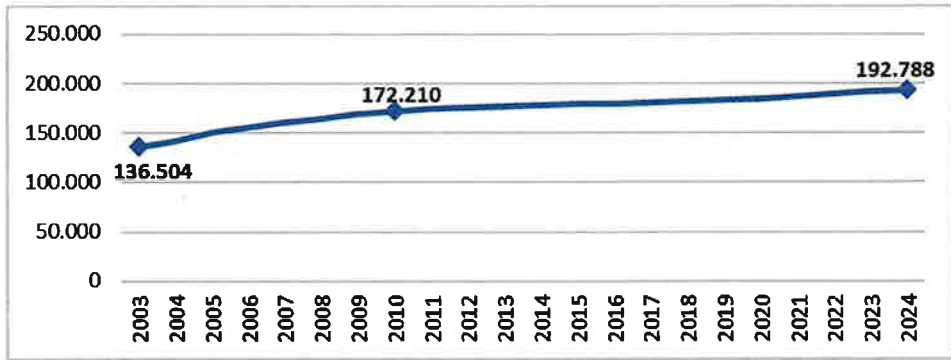


Población en los municipios limítrofes en 2024
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Al igual que hemos hecho con la población, podemos comparar las unidades residenciales de Galapagar y las de sus municipios limítrofes. No obstante, es pertinente analizar previamente las características residenciales de su zona estadística.

Según los datos del IECM, la zona Oeste Metropolitano contaba con 136.504 unidades residenciales en 2003 y alcanzó las 172.210 en 2010. En 2024, último dato disponible, llegó a las 192.788 unidades residenciales.

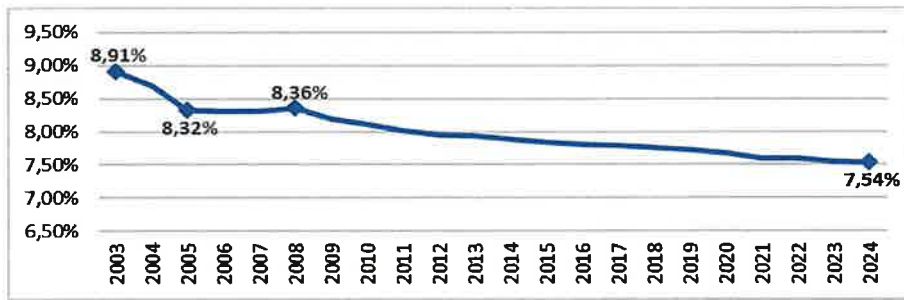
De este modo, podemos apreciar como el crecimiento de las unidades residenciales en Galapagar y su zona estadística ha sido similar pues, en ambos casos, se produjo un cierto crecimiento en la década de los años 2000 que se estabilizó a principios de la década de 2010, posiblemente ocasionado por la crisis económica de 2008.



Unidades residenciales en la zona Oeste Metropolitano

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IECM*

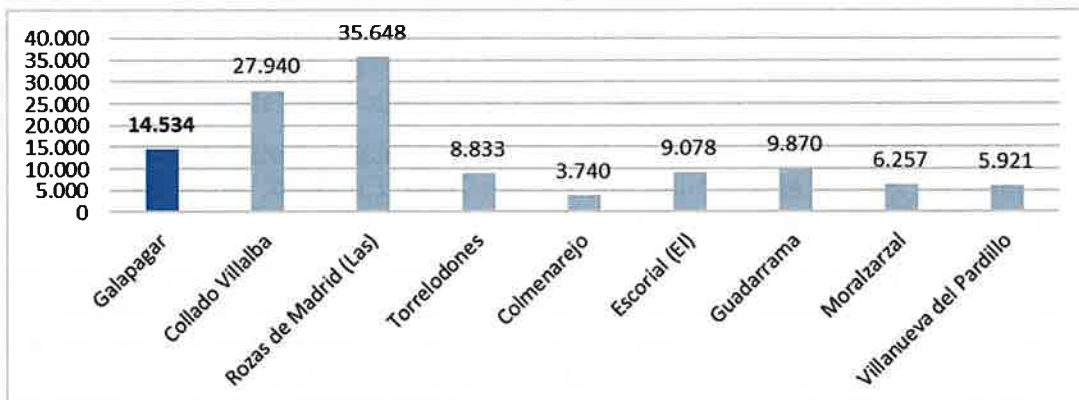
También es interesante analizar la evolución de la relevancia de las unidades residenciales del municipio respecto al total de las unidades residenciales de la zona Oeste Metropolitano. Como muestran los datos del IECM, en 2003 las unidades residenciales del municipio supusieron el 8,91% del total de unidades residenciales de su zona estadística, sin embargo, desde que en 2005 descendió hasta el 8,32 %. Hasta 2007 se inicia una cierta recuperación alcanzando el 8,36 % Su caída más pronunciada fue desde 2008 hasta 2024 año en que alcanzó el 7,54 %.



Porcentaje de las unidades residenciales del municipio respecto a su zona estadística

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IECM*

Por su parte, la comparativa sobre vivienda con los municipios limítrofes, refleja una diferencia notable a favor de Las Rozas y Collado Villalba pues cuentan ambos con más de 25.000 unidades residenciales, una cifra muy alejada del resto de municipios. Le sigue en importancia a Galapagar con una cifra de unidades residenciales en torno a las 14.000. Municipios como Villanueva del Pardillo, Moralzarzal Guadarrama, El Escorial y Torrelodones tienen cifras entre las 5.921 y las 9.870 viviendas. Por último, el municipio con menos viviendas es Colmenarejo con 3.740 unidades residenciales.

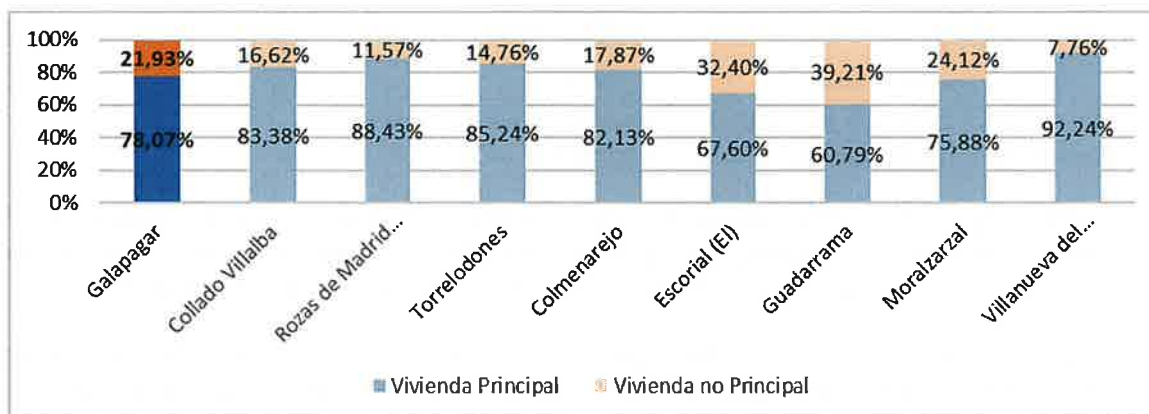


Unidades residenciales en los municipios limítrofes en 2024

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del IECM*

Atendiendo a los datos del Censo de Población y Vivienda de 2021, destaca Villanueva del Pardillo con una proporción de vivienda principal superior al 90 %. Con cifras superiores al 80 % de la principal se situarían Las Rozas, Torrelodones, Collado Villalba y Colmenarejo. Galapagar con un 78,07% quedaría en un sexto lugar respecto la proporción de vivienda principal.

Con una proporción inferior al 76% de vivienda principal, se sitúa Moralzarzal. Por último, con un porcentaje inferior al 70% habría dos municipios, El Escorial y Guadarrama.



Tipo de vivienda en los municipios limítrofes en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

La comparativa del número de viviendas principales y la población de estos municipios también nos permite analizar la media de residentes por hogar en cada uno de ellos. Así, atendiendo a los datos del Censo de 2021, podemos comprobar como Torrelodones y Villanueva del Pardillo son los municipios con mayor media de residentes por hogar ya que cuentan con 3,19 y 3,18 residentes por hogar, respectivamente. Galapagar con una media de 2,90 residentes por vivienda quedaría en un punto medio.

Por el contrario, Guadarrama y Collado Villalba son los municipios con medias de residentes más bajas, ambos con 2,76 residentes por vivienda.

Municipio	Media de residentes por hogar
Galapagar	2,90
Collado Villalba	2,76
Rozas de Madrid (Las)	3,04
Torrelodones	3,19
Colmenarejo	3,00
Escorial (El)	2,65
Guadarrama	2,76
Moralzarzal	2,94
Villanueva del Pardillo	3,18

Media de residentes por hogar del municipio y sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Tras una caracterización de los hogares, en la comparativa socioeconómica es pertinente comenzar por el contraste entre la renta bruta media por persona y la renta bruta media por hogar. Estas variables ofrecen información sobre el nivel de riqueza en los diferentes municipios, teniendo siempre presente la renta media de la Comunidad de Madrid.

Como se observa en la siguiente tabla, Galapagar posee renta bruta per cápita más similar a la de Moralzarzal y la renta bruta por hogar más similar a la media de la Comunidad de Madrid, siendo un espacio colindante muy variable respecto, la renta bruta per cápita, desde los 16.702 euros de Collado Villalba a los 31.225 euros de Torrelodones.

Municipio	Renta bruta per cápita	Renta bruta por hogar
Comunidad de Madrid	21.775	58.120
Galapagar	20.133	58.174
Collado Villalba	16.702	47.048
Rozas de Madrid (Las)	30.389	93.811
Torrelodones	31.225	100.279
Colmenarejo	18.947	58.042
Escorial (El)	20.237	53.019
Guadarrama	19.048	51.674
Moralzarzal	21.374	63.862
Villanueva del Pardillo	22.305	72.129

Renta bruta per cápita y renta bruta por hogar de Galapagar y sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística

En segundo lugar, es pertinente analizar el tejido empresarial del municipio y de sus municipios colindantes. Así, Galapagar cuenta con 2.643 empresas, lo que le sitúa como el municipio con el tercer mayor tejido empresarial de la zona Oeste Metropolitano.

Sin embargo, Las Rozas multiplica por cuatro el tejido empresarial de Galapagar convirtiéndose en un verdadero polo de actividad en su zona estadística. Por el contrario, los municipios de la zona Sierra Central, cuenta de media con un tejido empresarial mucho más pequeño desde las 597 de Colmenarejo hasta las 1.345 de Villanueva del Pardillo.

Municipio	Empresas
Galapagar	2.643
Collado Villalba	3.864
Rozas de Madrid (Las)	10.518
Torrelodones	2.529
Colmenarejo	597
Escorial (El)	1.224
Guadarrama	1.151
Moralzarzal	935
Villanueva del Pardillo	1.345

Número de empresas en el municipio y en sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Si se analiza a nivel comparativo el PIB por sectores, en primer lugar, cabe señalar que todos los municipios centran su estructura económica en los servicios y en el caso de Galapagar con el 83,36 % del PIB, que no solo no alcanza la media de su zona estadística, sino que cuenta con el más bajo. Solo fuera de su zona hay dos municipios con porcentajes inferiores que son Villanueva del Pardillo y Colmenarejo con 82,42 % y 77,68 % respectivamente. La agricultura es el sector con menor peso en la economía de todos los municipios y en la zona Oeste Metropolitano solo representa el 0,23 % del PIB. Pero Galapagar es el municipio en el que la agricultura tiene una mayor relevancia, representando el 0,96 % de su PIB.

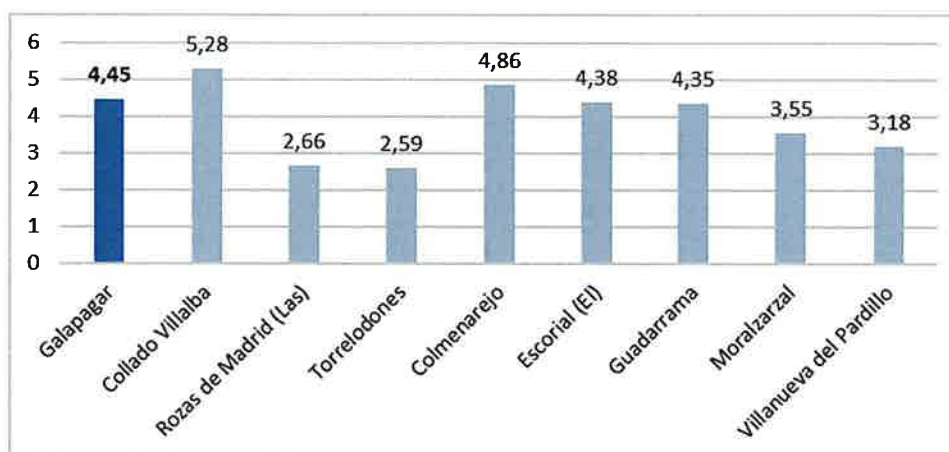
Por su parte, la industria y la minería tienen una importancia especialmente relevante en Colmenarejo donde representan el 15,89 % de su PIB, un dato muy alejado del 1,85 % de Galapagar. Por último, la construcción tiene mayor relevancia en Galapagar con el 13,83 % de su PIB, situándose a la cabeza de su zona, con un porcentaje superior a la media y también superior al resto de municipios colindantes, incluso Villanueva del Pardillo y Guadarrama donde representa el 13,01 % y el 11,47 %, respectivamente.

Municipio / Zona	Agricultura	Industria, Minería	Construcción	Servicios
Galapagar	0,96%	1,85%	13,83%	83,36%
Oeste Metropolitano	0,23%	4,88%	4,48%	90,41%
Collado Villalba	0,68%	8,69%	6,68%	83,95%
Rozas de Madrid (Las)	0,16%	8,24%	4,16%	87,44%
Torrelodones	0,06%	0,98%	5,04%	93,92%
Colmenarejo	0,56%	15,89%	5,87%	77,68%
Escorial (El)	0,45%	2,16%	6,10%	91,29%
Guadarrama	0,27%	3,35%	11,47%	84,91%
Moralzarzal	0,36%	3,15%	9,42%	87,07%
Villanueva del Pardillo	0,30%	4,27%	13,01%	82,42%

Porcentaje del PIB por sector de actividad en Galapagar, su zona estadística (Oeste Metropolitano) y sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Finalmente, para realizar una comparación óptima entre los datos de desempleo en Galapagar y sus municipios colindantes, es importante atender a la ratio de paro registrado por cada 100 habitantes. Así, según los datos del IECM, Galapagar destaca por el ser el segundo municipio con más paro registrado de la zona Oeste Metropolitano con 4,45 parados por cada 100 habitantes, solo superado por Collado Villalba. Además, si se pone el foco en la Sierra Central hay municipios con niveles de paro muy similar como Colmenarejo, El Escorial y Guadarrama con 4,86, 4,38 y 4,35 respectivamente.



Ratio de paro registrado por cada 100 habitantes en el municipio y en sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

ANEXO II: INFORMES SECTORIALES

Con fecha de 2 de junio de 2025, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el correspondiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Avance Plan General del término municipal Galapagar, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación: 0982597132660354140793 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

Informes sectoriales incluidos en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

En el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la LEA, se han recibido los siguientes informes sectoriales y contestación a las consultas realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, con el siguiente resultado:

- **Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación**

Este organismo indica en su informe de 22 de febrero de 2023 que no tiene observaciones o sugerencias que realizar.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 1054941815779722350541 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

- **Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias**

Este organismo informa el 1 de marzo de 2023 que el municipio de Galapagar está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) según el Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), por lo que se aconseja el cumplimiento de las medidas contenidas en el Anexo 7 del mismo.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 122332185072945284833 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

- **ADIF**

Este organismo, en su informe de 10 de abril de 2023, pone de manifiesto que en el término municipal de Galapagar discurre hacia el norte la línea 100 Madrid-Chamartín-Clara Campoamor-Frontera Hendaya/ Irún, Eje 01 -según la nomenclatura del catálogo de Ejes y Líneas de la Red Ferroviario de Interés General (RFIG), publicado en el anexo G de la Declaración de la Red publicada anualmente por Adif- que forma parte de la red supramunicipal de infraestructuras ferroviarias y da servicio a las líneas de Cercanías C3, C8 y C10 y señala una serie de condiciones al respecto.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 771FB8458BDHJKCTWW1GM3GV2W desde:

<https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**

Este área resume el 12 de julio de 2024 el Estudio del Medio Físico y Estudio Histórico de los emplazamientos realizado en el Avance y establece una serie de condiciones al respecto.

El informe completo se anexa a este informe ([Informe Área de Planificación y Gestión de Residuos](#)).

- **Confederación Hidrográfica del Tajo.**

Este organismo informa el 11 de abril de 2023 sobre las afecciones existentes en el Avance y realiza una serie de indicaciones de carácter general, entre ellas, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico o la necesidad de que, en los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía, se solicite autorización previa de este organismo y se presente un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Respecto a la red de saneamiento se señalan varios condicionantes, entre los que puede destacarse la necesidad de que la red de colectores sea de tipo separativo.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación MA0091BA4C5DF2EF4DABE406001681201154 desde:

<https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/>

- **Red Eléctrica de España**

Esta entidad informa el 31 de marzo de 2023 sobre las instalaciones de su propiedad que pueden resultar afectadas por el Plan, solicitando que se tengan en cuenta conforme a lo establecido en las disposiciones normativas en la materia.

El informe completo se anexa a este informe ([Informe de Red Eléctrica de España](#)).

- **Área de Sanidad Ambiental**

Este área realiza el 14 de abril de 2023 una serie de consideraciones relativas a los posibles impactos sobre la salud pública y a los criterios sanitarios para su prevención y control, los cuales se refieren a la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales y la red general de riego, entre otros aspectos.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 1055299303293829348973 desde:

https://gestion.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

- **Área de Vías Pecuarias**

Este área señala en su informe de 1 de marzo de 2023 una serie de consideraciones de carácter normativo y otras de carácter general con objeto de proteger el dominio público pecuario.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 0981439122614564674283 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

- **Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**

Esta Dirección General remite con fecha 5 de febrero de 2024 informe respecto de la superficie del término municipal incluida en el ámbito territorial incluido en el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, el cual describe las protecciones y los valores del término municipal, los antecedentes administrativos y una serie de condiciones.

Posteriormente, con fecha 29 de mayo de 2025 remite informe complementario al anterior realizado en el ámbito territorial del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Pueden consultarse los informes completos utilizando los códigos seguros de verificación 1240919923920922356275 y 1000106262695914094943 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

- **Canal de Isabel II**

Este organismo realiza una serie de consideraciones, relativas, entre otras, a la demanda de recursos hídricos, a las infraestructuras de abastecimiento, al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, al vertido, saneamiento y depuración de las aguas residuales, a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II y a las condiciones necesarias a incorporar a los desarrollos definidos en el Plan General.

El informe completo se anexa a este informe ([ver Informe CYII](#)).

- **Dirección General de Vivienda y Rehabilitación**

Cita en su informe el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, indicando que le corresponde "La definición de elementos y conjuntos de interés en materia de arquitectura y patrimonio urbano y arquitectónico, así como su defensa, fomento, difusión e investigación mediante la formulación de informes, planes, programas y catálogos de planeamiento por sí misma o a través de la coordinación con otras instituciones, organismos o entidades, así como la elaboración del catálogo regional de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid."

Se analizan en el informe las determinaciones de planeamiento contenidas en el documento de Avance del Plan General que puedan suponer una afección al patrimonio urbano y arquitectónico, y de forma pormenorizada el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que está incluido en el Plan General redactado y se señalan una serie de condiciones al respecto.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 1036779919984722917463 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

- **Dirección General de Patrimonio Cultural**

Esta Dirección General informa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y describe los elementos del término municipal que forman parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. También solicita más información.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 0962849392550988246638 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

- **Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid**

Esta Dirección General informa sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación 0964144462217671425313 desde:

https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv

Las condiciones señaladas en los citados informes sectoriales han sido recogidas en el documento de alcance.

En la siguiente fase de tramitación del PG se debe incluir en el documento técnico un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.



Comunidad de Madrid

Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 AGRICULTURA E INTERIOR

Ref: 10/623864.9/24

Exp. nº 10-UB2-00022.4/2023
 SIA: 23/022

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DENOMINADO AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GALAPAGAR

Municipio	Galapagar
Unidad de Origen	Área de Planificación y Gestión de Residuos
Unidad de Destino	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

Con fecha 16 de febrero de 2023 (Ref.: 10/171204.9/23) se recibió el documento denominado Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Galapagar.

El objeto del Plan General es el de llevar a cabo la completa revisión del marco urbanístico general existente en el municipio. El documento señala que la falta de adecuación del planeamiento vigente a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la obsolescencia del modelo urbanístico planteado en dicho instrumento y la incidencia de la declaración de Espacios Naturales Protegidos y de Red Natura 2000, hacen necesaria la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico en el municipio de Galapagar.

El documento del Plan General contiene el Documento Inicial Estratégico y el Estudio de la Calidad de los Suelos redactado por Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio, S.L.

El modelo elegido se basa en el crecimiento limitado, compacto y con mayores niveles de mezcla y densidades, sobre todo en el núcleo urbano de Galapagar. Se amplían los ámbitos protegidos por figuras supramunicipales y se conectan entre sí, para conservar los valores naturales intrínsecos y atractivos del municipio. Se reduce de forma significativa la superficie total del suelo urbanizable, pasando este a ser suelo urbanizable sectorizado en su totalidad. Se apuesta por la renovación de suelos urbanos existentes degradados, clasificando parte de éste como suelo urbano no consolidado.

El Avance establece como determinaciones de ordenación estructurante la clasificación del suelo y la división de cada clase de suelo en las categorías correspondientes. El Suelo Urbano Consolidado supone el 96% del Suelo Urbano constituyendo el 4% el Suelo Urbano No Consolidado. Con respecto al Suelo Urbanizable se ha previsto una única categoría, el



Suelo Urbanizable Sectorizado, que se divide en 8 sectores (de SUR-1 a SUR-8) asignándose un uso global residencial a la mayoría y un uso global industrial al SUR-8.

Se lleva a cabo Estudio del Medio Físico y Estudio Histórico de los emplazamientos, comprobando así mismo la existencia de terrenos incluidos en el Inventario de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, no teniéndose constancia de la existencia de éstos.

Para la evolución histórica de los usos se utilizan fotografías aéreas correspondientes a los años 1956, 1975, 1991, 1999, 2006, 2011, 2014, 2019 y 2022. El estudio concluye que las décadas de mayor crecimiento urbanístico parte de los años 70 aunque en la ortofotografía de 1956 ya se aprecian asentamientos dispersos y el comienzo de las primeras promociones en Fuente La Teja, colindante con el municipio de Torrelozón, así como El Pocillo y Colonia España. En los 70 tiene origen la urbanización Parquelagos, una década después el núcleo de La Navata y posteriormente se observa un crecimiento generalizado.

A continuación se describen los distintos ámbitos. En suelo urbano no consolidado:

SUNC-1.- Las primeras construcciones aparecen en la fotografía de 1975 y son de uso residencial o asimilable.

SUNC-2.- Esta unidad bordea un equipamiento de la Institución Javierana y colindante por el oeste estuvo el depósito municipal de vehículos y actualmente otros equipamientos municipales. En el ámbito se aprecian unas cuyos restos aún permanecen.

SUNC-3.- Se señala que el ámbito ha conservado sus características naturales sin sufrir procesos de degradación medioambiental.

SUNC-4.- El ámbito no ha sufrido variaciones significativas durante el periodo de estudio, habiéndose conservado intactas sus características naturales.

SUNC-5.- Ámbito integrado por viviendas unifamiliares.

SUNC-6.- El ámbito no ha sufrido transformaciones a lo largo de los años de estudio.

SUNC-7.- Polígono industrial en el que se localizan dos actividades, una de venta de azulejos y la otra de transporte de mercancías. Ninguna de ellas se encuentra entre las contempladas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

SUNC-8.- El ámbito es de uso residencial y no ha sufrido modificaciones más allá de la explotación agraria de las parcelas.

Del SUNC-9 al SUNC-14.- El ámbito no ha sufrido variaciones significativas durante el periodo de estudio. El suelo ha conservado sus características naturales sin sufrir procesos de degradación ambiental.

SUNC-15.- Se detectan algunas edificaciones destinadas a uso residencial.

SUNC-16.- Ámbito de uso residencial y de recreo, sin variaciones importantes. Las construcciones datan de los años 70 del siglo XX.

En suelo Urbanizable:

SUR-1.- El ámbito no ha sufrido variaciones significativas durante el periodo de estudio. Su uso ha sido mayoritariamente agrario, según se expresa en el documento.

SUR-1.- El ámbito mantiene a lo largo de su evolución histórica sus características naturales.

SUR-3.- Es un sector discontinuo que en su mayor parte tienen carácter de borde de núcleo urbano. Uso principalmente agrario y no se aprecian indicios de contaminación del suelo.

SUR-4.- No ha habido apenas variaciones a lo largo del estudio, mantiene sus características naturales.

SUR-5.- Sector discontinuo, que no ha tenido apenas variación a lo largo del estudio y que incluye una serie de viviendas unifamiliares aisladas.



SUR-6.- Sector destinado probablemente a actividades agropecuarias que se encuentra afectado por líneas de alta tensión.

SUR-7.- Sector discontinuo que a lo largo de su evolución histórica mantiene sus características naturales.

SUR-8.- Sector de uso industrial en continuidad con el polígono industrial existente. El sector mantiene sus características naturales.

Como conclusión se señala que no se lleva ni se ha llevado a cabo, ninguna actividad incluida en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, ni existen indicios de contaminación.

Según lo definido en la Memoria de Ordenación, los usos propuestos para estos ámbitos no son potencialmente contaminantes, por lo que no se considera afección futura. En su mayoría se trata de usos mixtos residenciales y terciarios, complementados con sus correspondientes redes públicas de infraestructuras, espacios libres y equipamientos. Aunque en el sector 8 se propone un parque industrial, se trata de integrarlo con actividades terciarias e I+D. Según esto, no se contempla la implantación de actividades que entrañen un riesgo de contaminación de suelo.

Para todos los ámbitos, tanto de suelo urbano no consolidado (SUNC) como de suelo urbanizable sectorizado (SUS), se prevé la ejecución del planeamiento mediante una figura de planeamiento de desarrollo.

A la vista de la documentación aportada se informa lo siguiente:

Se comprueba la existencia en el SUNC-5 de la acumulación de residuos y/o material diverso, posiblemente compatible con actividades de gestión de residuos. En tal caso, esta actividad se encontraría sometida a lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, al estar incluida en el Anexo I de actividades potencialmente contaminantes, aún en el caso de ser una actividad irregular. Por lo tanto, deberá confirmarse este extremo y en caso afirmativo, se llevará a cabo la correspondiente investigación de la calidad del suelo de conformidad con los artículos 3.4 y 3.5 del mencionado Real Decreto. En caso de encontrarse actualmente en activo, esta obligación deberá posponerse debiendo ser presentado el Informe de Situación del Suelo por Clausura de Actividad Potencialmente Contaminante una vez se proceda al cese de ésta.

En el SUR-8 se comprueba la existencia histórica de un terreno de color negruzco, por lo que deberá caracterizarse mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio) para confirmar la presencia o ausencia de indicios de contaminación y, en caso afirmativo, llevar a cabo la correspondiente investigación para garantizar la calidad del suelo en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

Puesto que el desarrollo de todos los sectores está previsto mediante una figura de planeamiento de desarrollo, los trabajos señalados deberán completar el Estudio de caracterización de la calidad del suelo Fase I y en el caso de detectarse indicios de contaminación, las conclusiones que se obtengan en relación con las caracterizaciones analíticas que se estimen necesarias para la delimitación y evaluación de estos indicios, deberán ser incorporadas a las fichas urbanísticas que formen parte del documento del plan que se someta a informe definitivo de análisis ambiental, de modo que se establezca la obligación, con carácter vinculante, para que se incluya en los documentos de aprobación



inicial del planeamiento de desarrollo el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

Se ha detectado asimismo la presencia de restos de algunas construcciones antiguas por lo que, para éstas áreas al igual que para los posibles residuos que pudieran aparecer durante los trabajos de obras, se garantizará que su gestión se llevará a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo. En el supuesto de identificarse indicios de afección se llevará a cabo la correspondiente investigación de la calidad del suelo de conformidad con el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid. Estos trabajos podrán ser pospuestos hasta el comienzo de las obras lo que deberá quedar reflejado en el documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental, así como en el articulado del documento normativo del Plan General.

Con respecto al sector SUR-8 cuyo uso previsto en el nuevo planeamiento es el industrial, deberá establecerse el blanco ambiental de la situación preoperacional. No obstante, como su desarrollo se llevará a cabo mediante un Plan Parcial, esta obligación quedará postergada a la redacción de éste, debiéndose incluir en la ficha urbanística del sector que forme parte del Plan General, que se incluya con carácter vinculante en los documentos de aprobación inicial del planeamiento de desarrollo, el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II). En el supuesto de que, como se indica en el apartado de Conclusiones y recomendaciones del Estudio de la Calidad de los Suelos, los usos a implantar no se traten de actividades industriales tradicionales (previéndose la implantación de actividades logísticas, I+D u otras actividades que no sean potencialmente contaminantes de conformidad con la definición dada en el art. 2.e) del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero), contrariamente a lo que ocurre en el polígono al que da continuidad, deberá quedar expresamente reflejado en la ficha urbanística del sector, no siendo necesaria en tal caso la determinación del blanco ambiental.

Así mismo, con carácter general, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, será de aplicación lo establecido en el artículo 3 del mismo y, particularmente en su apartado 4, en relación a la implantación de nuevos establecimientos y a su clausura, lo que deberá quedar expresamente reflejado tanto en el articulado del documento normativo del Plan General como en el documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental.

Madrid, 12 de julio de 2024

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y
GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: SAEZ VARA JESUS

EL TÉCNICO DEL ÁREA

Firmado digitalmente por: MUÑOZ HERRERA MARÍA DOLORES

red eléctrica
Una empresa de Redeio

Madrid, 31 de marzo de 2023

María Pilar Lara Zabía
Comunidad de Madrid
Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
Área de Análisis ambiental de Planes y Programas
Calle Alcalá nº16, 3ª planta
28014 Madrid

Asunto: Evaluación de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana, en el término municipal de Galapagar, provincia de Madrid.

Ref.: M/L/23-0547 (Telemático)

ExptL: T04IL22030

S/Ref.: 10/021077.1/23

S/ExptL: 10-UB2-00022.4/2023

Muy señores nuestros:

Como contestación a su escrito de fecha 21 de febrero de 2023 en relación con el proyecto referido en el asunto, les comunicamos que, según la documentación recibida, pueden resultar afectadas las siguientes instalaciones propiedad de Red Eléctrica:

- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja (entre los vanos 454-459 y 481-484).
- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Segovia, que se encuentra en fase de construcción, por lo que serán necesarias comunicaciones posteriores para coordinar ambos servicios.

En virtud de lo anterior, rogamos que se tenga en cuenta estas instalaciones, considerando que, cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

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

La citada franja (zona de influencia) tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el

Paseo Conde de los Gaitanes, 177
28109 Alcobendas (Madrid)
ree.es

red eléctrica

entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia de los vanos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que, tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, mediante una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Aprovechamos también para informarles que este tipo de peticiones las pueden gestionar a través de nuestro portal para solicitudes de información sobre líneas propiedad de Red Eléctrica, donde podremos ofrecerles un tiempo de respuesta más ágil. Podrán acceder a este portal a través de la url: <https://peli.ree.es/peli>.

No duden en ponerse en contacto con nosotros si precisan cualquier ampliación o aclaración de la información facilitada, a través del número de teléfono 91 728 62 15 o en nuestro portal de consultas a través de la url: <http://www.ree.es/es/digame>.

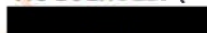
Sin otro particular, les saludamos atentamente.


**ELENA MARIA
NOGUEROLES**

Firmado digitalmente

por 

**ELENA MARIA
NOGUEROLES (R:**

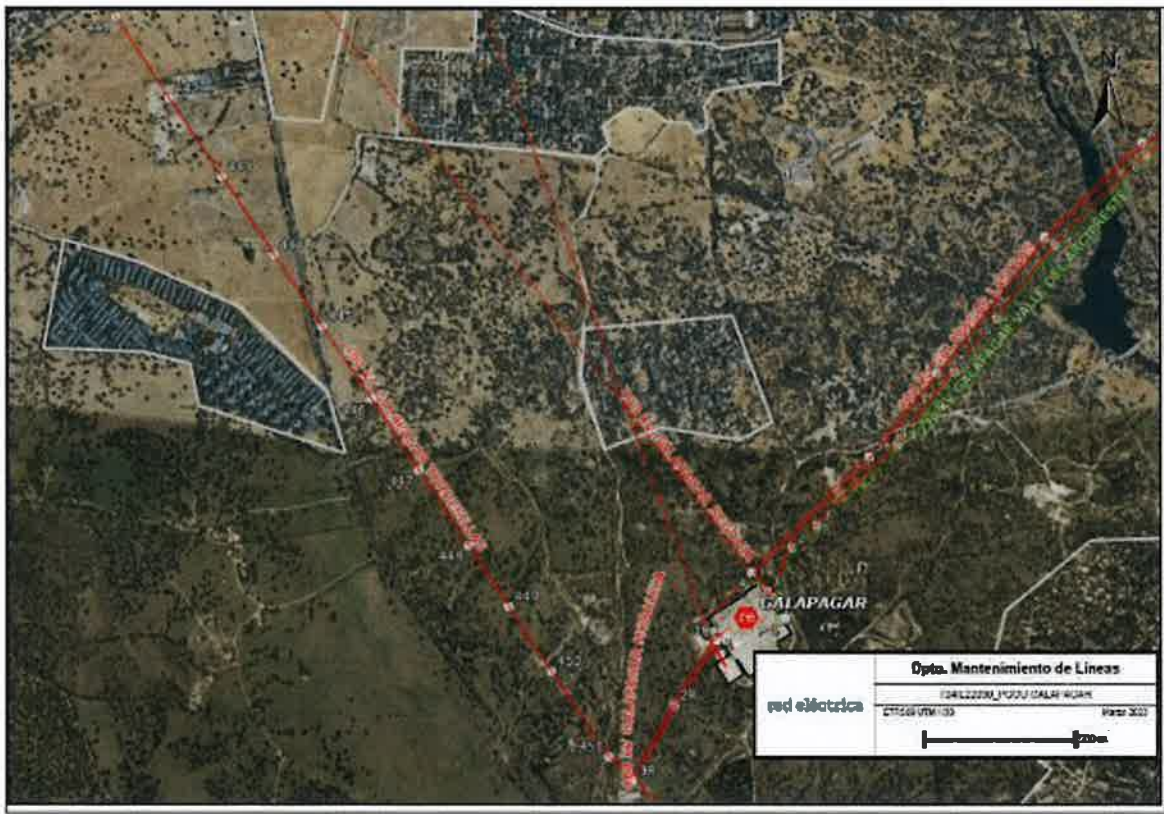
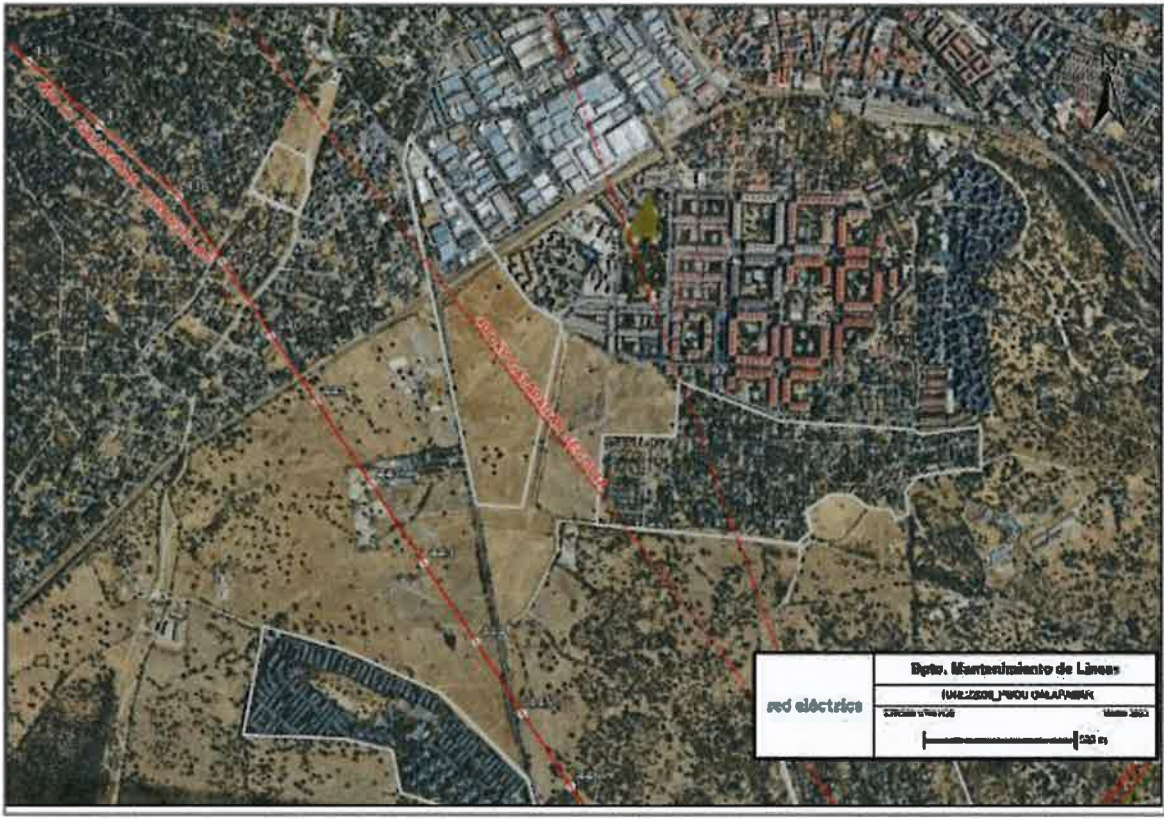


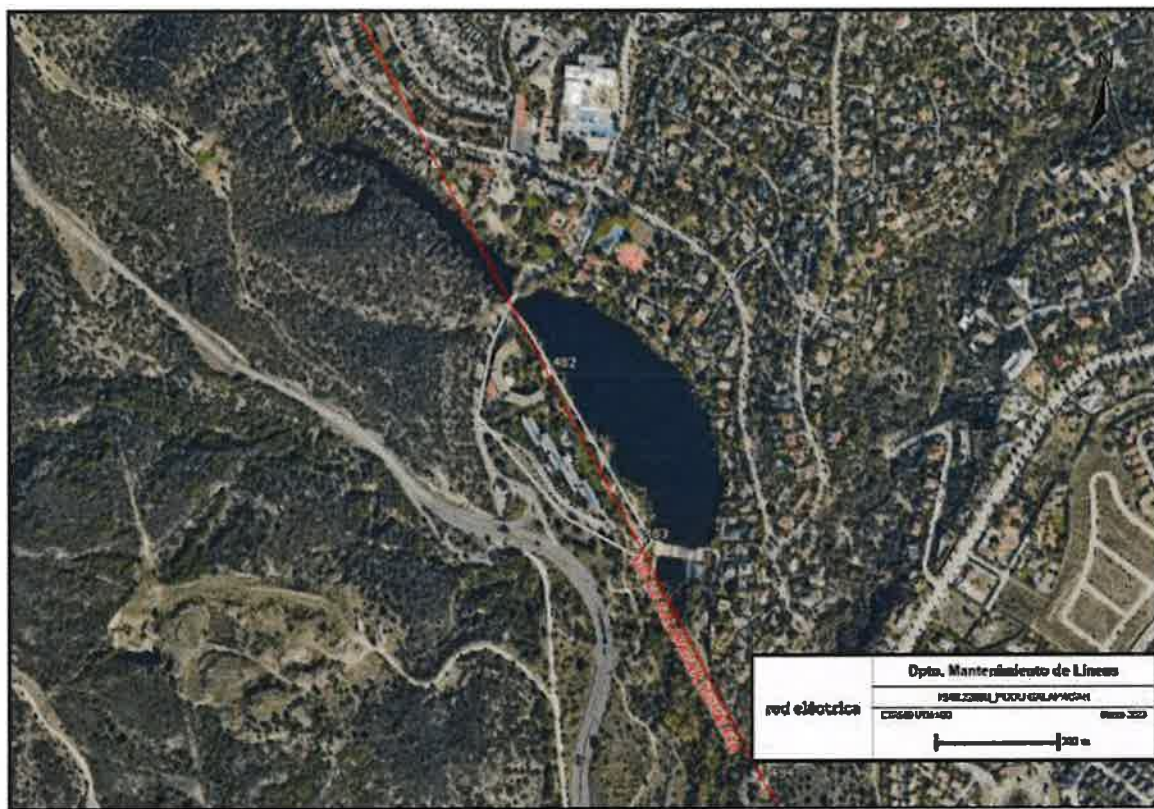
Fecha: 2023.04.18

16:13:51 +02'00'

Fdo.: Elena Nogueroles Lagüa
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas


Anexo: planos
BA/LFA/jaa







D. Mariano Oliveros Herrero
 Subdirector General de Evaluación Ambiental
 Estratégica
 Dirección General de Transición Energética y
 Economía Circular
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 AGRICULTURA E INTERIOR**
 C/Alcalá, 16
 28014 Madrid

Madrid, a 1 de octubre de 2024

Asunto: Solicitud de informe en cumplimiento con la tramitación definida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar (Madrid).

SIA: 23/022

Exp: 10-UB2-00022.4/2023

2024_EXP_000003979

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A., M.P.: 202400103805, por el que solicita informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Galapagar (Madrid), se informa lo siguiente:

Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior:

- Documento de *Avance del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Galapagar (Madrid)*:

Bloque I. Documentación Informativa.

- Memoria de información.
- Planos de información.



Bloque II. Documentación Ambiental.

- Documento Inicial Estratégico.
- Anexo I: Elaboración de cartografía, de fecha junio 2022.

Bloque III. Documentación Normativa.

- Memoria de ordenación.
- Normativas urbanísticas.
- Fichas de ordenación y gestión.
- Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- Planos de ordenación.

Antecedentes:

- o *Convenio de Gestión Comercial entre el Ayuntamiento de Galapagar y el Canal de Isabel II, de fecha 27 de julio de 1988.*
- o *Convenio administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Galapagar para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de fecha 20 de junio de 2006.*
- o *Adenda al Convenio de Gestión Comercial entre el Ayuntamiento de Galapagar y el Canal de Isabel II para la delimitación y especificación de ámbitos de actuación, de fecha 25 de septiembre de 2013.*

En relación con los estudios elaborados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el municipio de Galapagar se indican los siguientes antecedentes:

- o *Estudio de Diagnósis y Plan Director del Sistema de Saneamiento de El Endrinal, de octubre de 2014.*
- o *Estudio de Diagnósis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Galapagar-Torrelodones, de diciembre de 2020.*

Respecto al ámbito de aplicación del presente informe:

El presente informe se ha elaborado basándose exclusivamente en las previsiones de suelo urbano y de suelo urbanizable sectorizado, contenidas en la documentación aportada, excluyendo cualquier futura actuación urbanística que pudiera desarrollarse en suelo urbanizable no sectorizado. Por tanto, las conclusiones expuestas en este informe no son válidas para esta última clase de suelo.



Respecto a los crecimientos previstos en el documento de Avance del PGOU del municipio de Galapagar:

De acuerdo con la documentación facilitada, en el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Galapagar se han previsto los siguientes desarrollos urbanísticos:

- En **Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)**:
 - **Unidades de Ejecución (UE)**: dieciséis Unidades de Ejecución (UE-1 a UE-16) que constituirán el total del SUNC del municipio, de las cuales, quince tienen uso global residencial (UE-2 a UE-16), y una con uso global dotacional (UE-1), en las que se ha estimado una edificabilidad de 131.173 m² de uso residencial, para 817 viviendas (615 viviendas multifamiliares y 202 unifamiliares), así como 13.121 m² edificables de uso dotacional, 7.293 m² edificables de uso industrial y 21.177 m² de superficie destinada a zonas verdes.
- En **Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)**:
 - **Sectores en SUS**: ocho sectores (SUR-1 a SUR-8), de los cuales, siete de ellos son de uso global residencial (SUR-1 a SUR-7), y uno con uso global industrial (SUR-8), en los que se propone una edificabilidad total estimada de 442.776 m² de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de 2.029 nuevas viviendas multifamiliares, así como 92.958 m² edificables de uso dotacional y 136.029 m² edificables de uso industrial, además de una superficie destinada a zonas verdes de 168.716 m².

En total, los desarrollos urbanísticos previstos en el Avance del PGOU de Galapagar, en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado, sumarían 2.846 viviendas (2.644 multifamiliares y 202 unifamiliares), de las cuales se ha estimado que 817 se encontrarían en suelo urbano no consolidado y 2.029 en suelo urbanizable sectorizado, de modo que el incremento de edificabilidad residencial propuesta estimado ascendería a un total de 573.949 m² edificables de uso residencial, de los que 131.173 m² edificables se localizan en suelo urbano no consolidado y 442.776 m² edificables en suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, se propone una superficie máxima estimada de suelo destinado a uso terciario, dotacional e industrial de 249.401 m² edificables (20.414 m² en suelo urbano no consolidado y 228.987 m² en suelo urbanizable sectorizado), así como una superficie destinada a zonas verdes de 189.893 m².

Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos anteriores de crecimiento propuesto y según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, el incremento de la demanda media total de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Avance del PGOU de



Galapagar es de unos 6.731 m³/día (77,9 l/s) y un caudal punta total de 133,8 l/s, de los que unos 1.336,5 m³/día (15,5 l/s) corresponden a la demanda de las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado y 5.394,5 m³/día (62,4 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 47 de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*. Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

Respecto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

Resulta procedente indicar que Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el procedimiento de elaboración del planeamiento, debe emitir informe exclusivamente sobre los aspectos de su competencia.

En este sentido, la competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II, S.A., M.P. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

Respecto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

El abastecimiento al municipio de Galapagar se caracteriza porque parte de la red es gestionada por el Ayuntamiento y parte por Canal de Isabel II, S.A., M.P., en virtud del vigente *Convenio de Gestión Comercial* de fecha 27 de julio de 1988 firmado entre ambas partes. A esta característica se añade el hecho de que la superficie edificada se encuentra muy dispersa por todo el término municipal, además de contar con numerosas urbanizaciones, por lo que Galapagar cuenta con diferentes puntos de suministro dependiendo de la ubicación geográfica de los distintos desarrollos.

En la actualidad, la mayor parte del municipio de Galapagar se abastece con agua de consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P., y en particular se abastece con recursos procedentes del Depósito de Reunión, ubicado en el término municipal de Collado Villalba, ya sea en alta, como en el caso de la urbanización Parquelagos, que se abastece desde la Arteria Collado Villalba – Las Rozas, el caso de la mayor parte de la Colonia



España, que se abastece desde la Arteria Ramal El Enebral – Los Arroyos o la urbanización Bellavista, que se abastece desde la Arteria Conducción Villalba (Reunión) – Valdemorillo (San Juan), o mediante los distintos depósitos locales de Collado Villalba (Oeste), Galapagar (La Navata), Galapagar (Dehesa Vieja), Galapagar (Urbanización El Guijo) y Galapagar (Urbanización Quinta del Praderón), así como el depósito existente en el municipio de Torreldones, denominado Depósito Torreldones (Estación), desde el cual se abastece las urbanizaciones Los Jarales y Fuente La Teja en Galapagar. Dichos depósitos locales, tal y como se ha indicado, se abastecen desde el Depósito de Reunión llegando el agua a través de las arterias Collado Villalba – Las Rozas, Villalba (Reunión) – Valdemorillo (San Juan), El Enebral – Los Arroyos y El Enebral – La Navata. Por otro lado, una parte al sur de la Colonia España de Galapagar se abastece desde el Depósito El Escorial (Montencinar), ubicado en el término municipal de El Escorial con recursos procedentes del Depósito La Jarosa (Origen).

En cuanto a la aducción, para el caudal demandado por el municipio de Galapagar a techo de planeamiento del Documento de Avance del PGOU, no resulta necesario reforzar el suministro actual.

En cuanto a la capacidad de regulación, el municipio de Galapagar dispone de los siguientes depósitos:

- Depósito Collado Villalba (Oeste), ubicado junto a la urbanización Bellavista, de 3.000 m³ de capacidad, desde el cual se abastece, dentro del municipio de Galapagar, al área urbana de El Pocillo y a la zona este de la carretera de Galapagar perteneciente a la Colonia España.
- Depósito Galapagar (La Navata), ubicado en la zona urbana de La Navata, de 1.000 m³ de capacidad, que abastece por gravedad dicha área urbana.
- Depósito Galapagar (Dehesa Vieja), ubicado al noroeste junto a la urbanización Encinar – San Alberto – Vista Nevada, desde el cual se abastece al resto del casco urbano de Galapagar y a las urbanizaciones Puerto de Galapagar y Roncesvalles.

Además de estos depósitos, en el municipio existen varias urbanizaciones que disponen de sus propios depósitos de regulación, como son El Guijo y Quinta del Praderón. De igual manera, existen depósitos fuera de servicio, como son el Depósito Galapagar (Urbanización Parquelagos) y el Depósito Galapagar (Las Zorreras), junto al Depósito Galapagar (El Guijo).

Por otro lado, en el casco urbano de Galapagar se encuentra el Depósito Galapagar – Colmenarejo, desde el cual se abastece actualmente y por gravedad al municipio de Colmenarejo.

En cuanto a la regulación, es necesario realizar ampliaciones de la capacidad en los depósitos de regulación existentes en el municipio de aquellos sectores hidráulicos donde se ubican los nuevos desarrollos contemplados en el Avance del PGOU que demandan un mayor caudal de agua para consumo humano.

En cuanto a la red de distribución, la ubicación de los nuevos desarrollos propuestos en el Avance del PGOU de Galapagar, alrededor del suelo actualmente consolidado, permite que su abastecimiento se



realice, en la mayoría de los casos, desde la red de distribución existente. Este es el caso de las Unidades de Ejecución que conforman el nuevo suelo urbano no consolidado y los sectores en suelo urbanizable sectorizado, excepto en el caso de la UE-11 y de los sectores SUR-5 y SUR-8, ya que sus demandas de abastecimiento implicarán la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras de transporte y distribución.

Por otro lado, tal y como se ha indicado anteriormente, el municipio de Galapagar cuenta con varias urbanizaciones repartidas por su término municipal.

- En el caso de las urbanizaciones Los Ranchos y Las Cuestas, ubicadas al sur del casco urbano de Galapagar, su abastecimiento procede de la red de distribución de Galapagar, a través de sendos contadores, ubicados en la calle Fuente de las Colmenas, y sus propios ramales de distribución hasta dichas entidades.
- La urbanización Fuente Elvira, limítrofe al oeste con el término municipal de Colmenarejo, actualmente no se abastece con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A.

Por otro lado, la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), ubicada al sureste del término municipal de Galapagar, se clasifica en el Avance del PGOU como suelo urbano consolidado al incluirse dentro de la urbanización del mismo nombre, perteneciente al municipio de Las Rozas de Madrid, y que se abastece actualmente desde la red de distribución de dicho municipio.

Por lo tanto, para garantizar el suministro de los desarrollos contemplados en el documento de Avance del PGOU de Galapagar, las infraestructuras de abastecimiento que deberán ejecutarse completando las existentes, según las necesidades del desarrollo del planeamiento, son las siguientes:

- **Con respecto a la regulación:**
 - Ampliación de la capacidad de regulación del Depósito Collado Villalba (Oeste) en 3.000 m³, para garantizar el suministro de agua para consumo humano, a techo de planeamiento del Avance del PGOU de Galapagar, al sector hidráulico que se abastecerá desde dicho depósito, incluyendo la demanda requerida por el sector SUR-8.
 - Ampliación de la capacidad de regulación del Depósito Galapagar (La Navata) en 3.000 m³, para garantizar el suministro de agua para consumo humano, a techo de planeamiento del Avance del PGOU de Galapagar, al sector hidráulico que se abastecerá desde dicho depósito, incluyendo la demanda requerida por los nuevos desarrollos UE-10, UE-11 y SUR-5.

El Documento Definitivo del Plan General deberá recoger las correspondientes reservas de suelo para la ejecución de las ampliaciones de los depósitos, que deberán calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos correspondientes.



En el caso de la urbanización Fuente Elvira, en el caso de que se conecte al Sistema General de Abastecimiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., deberá realizar una conexión principal en la tubería de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle Torreón, en un punto próximo a la intersección de ésta con la calle del Marinero. Desde este punto de conexión partirá una conducción de diámetro 150/200 mm y FD, que discurrirá por la calle del Marinero y por espacios públicos no edificables hasta el límite norte de la actuación, de la cual partirá la red de distribución de la urbanización. Al inicio del tramo de 200 mm y FD se deberá instalar una válvula reguladora de presión.

La vigente *Adenda al Convenio de Gestión Comercial para la delimitación y especificación de ámbitos de actuación*, suscrita entre el Ayuntamiento de Galapagar y Canal de Isabel II, deberá actualizarse identificando cuáles de los nuevos ámbitos urbanísticos contemplados en el nuevo PGOU quedarían incluidos en la zona gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y cuáles en la zona gestionada por el Ayuntamiento de Galapagar.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada una de las Unidades de Ejecución y sectores propuestos dentro del Avance del PGOU, se definirán en cada uno de los correspondientes *Informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar y una vez aprobado definitivamente el PGOU.

En el Documento Definitivo del PGOU deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua para consumo humano, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

Se adjunta dentro del Anexo I a este informe un plano en el que se han reflejado infraestructuras hidráulicas mencionadas anteriormente.

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones que se encuentren localizadas en la zona gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*, observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución, y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid, para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica de Abastecimiento.

En la fase de redacción de los proyectos de las redes de distribución deberá estudiarse el diagrama de presiones con el fin de garantizar el abastecimiento con presiones de servicio adecuadas, según la normativa de Canal de Isabel II.



En cuanto a los condicionantes, técnicos, administrativos y normativos que deberán cumplir en los Proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano incluidos en los Proyectos de urbanización de aquellas actuaciones que se encuentren localizadas en la zona de gestión municipal, deberá ser el Ayuntamiento de Galapagar quien los defina. Aun así, se sugiere que dichos proyectos cumplan con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

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

De acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento de Avance del PGOU de Galapagar del que se informa deberá incorporar la obligatoriedad para todos los nuevos desarrollos que se encuentren en esta situación, de instalar redes de riego con agua procedente de fuentes alternativas de suministro en este caso.

Siempre que sea requerido el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas de los ámbitos que se proponen, las conexiones a la red de agua regenerada para cada uno de los sectores se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada* que deberán solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua regenerada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A., M.P. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano hasta que entre en funcionamiento la red de agua regenerada, deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.



En cuanto al proyecto de la red de riego con agua regenerada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las vigentes *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II* y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento estimado del caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el documento de Avance del PGOU de Galapagar calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)*, asciende a 6.067 m³/día. Este incremento de caudal de vertido se repartiría, según clasificación del suelo, de la siguiente manera:

- 1) Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado: 1.136,5 m³/día.
- 2) Sectores en suelo urbanizable sectorizado: 4.931,4 m³/día.

Respecto a la depuración de las aguas residuales:

En la actualidad el municipio de Galapagar depura las aguas residuales de la zona norte del término municipal, colindante con los términos municipales de Collado Villalba y El Escorial, en la EDAR El Endrinal, situada en el término municipal de Collado Villalba, y gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. donde se tratan también vertidos procedentes de los municipios de Collado Mediano, Collado Villalba, Alpedrete, Moralzarzal y Navacerrada Pueblo.

Por otro lado, las urbanizaciones Puerto de Galapagar y Roncesvalles depuran sus aguas residuales en la EDAR de Puerto de Galapagar y Roncesvalles.

En cuanto a las urbanizaciones Las Cuestas, Los Ranchos y Fuente Elvira, actualmente no se encuentran conectadas al Sistema General de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

El resto de las aguas residuales del municipio son tratadas en la EDAR Galapagar – Torrelorones, situada en el término municipal de Galapagar, y gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. donde se tratan también vertidos procedentes del municipio de Torrelorones y de la urbanización La Berzosa, del municipio de Hoyo de Manzanares.

Los vertidos procedentes de la UE-14 del Avance del PGOU de Galapagar deberán ser tratados en la ampliación de la EDAR de Puerto de Galapagar y Roncesvalles, debiendo contar con capacidad suficiente para admitir los vertidos generados por la actuación y con la aprobación técnica del Ente Gestor de dicha instalación.



Los vertidos procedentes de la UE-1 y del SUR-8 serán tratados en la ampliación de la EDAR El Endrinal. El resto de vertidos procedentes de los nuevos ámbitos propuestos en el documento de Avance serán tratados en la EDAR Galapagar – Torrelorones. Actualmente en esta EDAR se están realizando diversas actuaciones, incluida la ampliación de su capacidad de tratamiento, para conseguir cumplir con garantías la calidad del efluente establecida en la Autorización de Vertido, ya que se han superado los caudales y parámetros de diseño, es por esto por lo que no se podrán incorporar los vertidos procedentes de los nuevos ámbitos considerados en el Avance del PGOU de Galapagar hasta que se concluyan las actuaciones, incluida dicha ampliación.

igualmente, los vertidos generados por la urbanización Fuente Elvira podrán ser tratados en la EDAR Galapagar – Torrelorones, una vez realizadas las actuaciones de mejora en dicha EDAR.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente la capacidad de ambas EDAR tomando en consideración el planeamiento vigente y en tramitación, si lo hay, de los municipios tributarios de los Sistemas El Endrinal y Galapagar – Torrelorones.

Por otra parte, el vertido generado por la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), en suelo urbano consolidado, deberá ser tratado en la ampliación de la EDAR Guadarrama Medio, del Sistema Guadarrama Medio, aunque de manera transitoria podrá tratarse en la EDAR actual.

En el caso de que las urbanizaciones Las Cuestas y Los Ranchos, que no pertenecen actualmente al Sistema General de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., precisen modificar su actual sistema de depuración, deberán ejecutar una nueva EDAR propia en cada una de las urbanizaciones, que deberán ser gestionadas cada una por la urbanización correspondiente.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas a la finalización de las actuaciones necesarias en la EDAR Galapagar – Torrelorones, y las licencias de primera ocupación o actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las correspondientes instalaciones. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la finalización de dichas actuaciones de la EDAR Galapagar – Torrelorones, podría estudiarse la incorporación de los vertidos, de manera transitoria, para lo cual y previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

Respecto a las redes de saneamiento:

El documento de Avance del PGOU de Galapagar propone, para los nuevos desarrollos previstos, que las redes de saneamiento serán preferentemente de tipología separativa realizando la evacuación las aguas pluviales y las aguas residuales de forma independiente.



Actualmente, la red de saneamiento de Galapagar es de tipo unitario, por lo que se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no es viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de saneamiento de tipo unitario del municipio.

- **En redes separativas:**

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

- **En redes unitarias:**

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

En cuanto a la red de alcantarillado interior de aquellas actuaciones y/o sobre las conexiones y acometidas a realizar en la red de alcantarillado de Galapagar, al ser tanto la titularidad como la gestión de las redes de competencia municipal, serán los servicios técnicos del Ayuntamiento quienes definan y autoricen las mismas. En cualquier caso, esos servicios técnicos municipales deberán garantizar que el funcionamiento y régimen hidráulico de las conducciones e instalaciones afectadas por los nuevos vertidos no resulta alterado negativamente.

Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 35/2023 por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos*, como en el *Real Decreto 665/2023 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el proyecto de la red de saneamiento deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de saneamiento. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia del Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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



Así mismo se deberán adecuar los distintos aliviaderos y regular los caudales de paso conforme a las exigencias de las autorizaciones de vertido correspondientes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en la actualización a realizar tanto del *Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Saneamiento de El Endrinal*, de octubre de 2014 (en adelante EDyPD-14), como del *Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Galapagar – Torrelozanes*, de diciembre de 2020 (en adelante EDyPD-20), redactados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. para la conexión de los ámbitos.

Previamente a la conexión, deberán estar ejecutadas total o parcialmente aquellas actuaciones necesarias recogidas tanto en el EDyPD-14 como en el EDyPD-20 que se juzguen imprescindibles para la mejora de la red de saneamiento y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos de los ámbitos.

Las actuaciones serán revisadas en fases sucesivas de tramitación del planeamiento, una vez se actualice tanto el EDyPD-14 como el EDyPD-20 para adaptar y adecuar el Sistema de Colectores y Emisarios de Galapagar – Torrelozanes y el Sistema de Colectores y Emisarios del Sistema de Saneamiento de El Endrinal, en base a los condicionantes impuestos por los recientes criterios *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro*, que modifica el Plan hidrológico de la cuenca del Tajo; y el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, pudiendo surgir nuevas propuestas o que sea necesario modificar las actuales.

Por otro lado, y, en cualquier caso se deberá ampliar la capacidad y mejorar el estado estructural del colector C1 del Sistema Galapagar – Torrelozanes y del colector D2 del Sistema El Endrinal del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid.

Se indica, de manera particular, en relación a la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), que la conexión de la red de alcantarillado se realizará a través del colector A1 del Sistema Guadarrama Medio del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid. Dicho colector, al igual que el colector A3, se encuentran al límite de su capacidad de transporte. Por lo tanto, la conexión de los vertidos de la zona se condiciona tanto a la adecuación del aliviadero de cabecera de la



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

En el apartado relativo a la Reutilización con agua regenerada del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II."

Así mismo, se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A., M.P. está compuesta por las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y por las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020).

Respecto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

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

Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales la Arteria ramal El Enebral – Los Arroyos de diámetro 400 mm, la Arteria conducción El Enebral – Valdemorillo de 500 mm de diámetro, la Arteria conducción Villalba (Reunión) – Valdemorillo (San Juan) de 900 mm de diámetro, la Arteria ramal Depósito Depósito Galapagar – Colmenarejo de diámetro 500 mm, la Arteria conducción El Enebral – Depósito Galapagar (La Navata) de diámetro 250 mm y la Arteria eje Collado Villalba – Las Rozas de diámetro 800 mm y los depósitos Depósito Galapagar – Colmenarejo y Collado Villalba (Oeste). Se consideran infraestructuras básicas generales la Arteria ramal Depósito Galapagar (Las Zorreras) de diámetro 150 mm, las Arterias de aducción de diámetros 600/500/300/200 mm y los depósitos de Galapagar (La Navata), Galapagar (Dehesa Vieja), Galapagar (Urb. El Guijo), Galapagar (Urb. Quinta del Praderón), Galapagar (Las Zorreras) y Galapagar (Urb. Parquelagos).



Respecto al abastecimiento futuro, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales la ampliación del Depósito Collado Villalba (Oeste) e infraestructuras básicas generales la ampliación del Depósito Galapagar (La Navata).

Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales la EDAR de Galapagar – Torreldones y los tramos de los emisarios D2 y D5 del Sistema de Saneamiento El Endrinal y los tramos de los emisarios B1, B2, B3, B4, H1, G4 y G5 del Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones. Se consideran infraestructuras básicas generales el colector G1 del Sistema de Saneamiento El Endrinal y los colectores A1, A2, A3, A4, C1, D1, I1 y Z1 del Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.

En cuanto al saneamiento futuro, las ampliaciones/doblos de los tramos necesarios del emisario D2 del Sistema de Saneamiento El Endrinal y la ampliación de la EDAR de Galapagar – Torreldones serían consideradas infraestructuras básicas supramunicipales, siendo considerada infraestructura básica general la ampliación del colector C1 del Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.

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

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

En el término municipal de Galapagar existen las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

Embalses

- Embalse de Las Nieves.

Depósitos

- Depósito Collado Villalba (Oeste).
- Depósito Galapagar (La Navata).
- Depósito de Galapagar (Dehesa Vieja).
- Depósito Galapagar – Colmenarejo.
- Depósito Galapagar (Urb. El Guijo).
- Depósito de Galapagar (Urb. Quinta del Praderón).
- Depósito Galapagar (Las Zorreras).
- Depósito Galapagar (Urb. Parquelagos).



Arterias y canales:

- Arteria ramal el Enebral – Los Arroyos Ø 400 mm.
- Arteria conducción El Enebral – Valdemorillo Ø 500 mm.
- Arteria conducción Villalba (Reunión)-Valdemorillo (San Juan) Ø 900 mm.
- Arteria ramal Depósito Galapagar – Colmenarejo Ø 500 mm.
- Arteria conducción El Enebral – Depósito Galapagar (La Navata) Ø 250 mm.
- Arteria eje Collado Villalba – Las Rozas Ø 800 mm.
- Arteria ramal depósito Las Zorreras Ø 150 mm.
- Arteria de aducción Ø 600 mm.
- Arteria de aducción Ø 500 mm.
- Arteria de aducción Ø 300 mm.
- Arteria de aducción Ø 200 mm.
- Canal trasvase presa de Las Nieves – Presa de Valmayor.

Emisarios y colectores:

- Emisario D2 Sistema de Saneamiento El Endrinal.
- Emisario D5 Sistema de Saneamiento El Endrinal.
- Emisario B1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Emisario B2 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Emisario B3 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Emisario B4 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Emisario H1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Emisario G4 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Emisario G5 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector G1 Sistema de Saneamiento El Endrinal.
- Colector A1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector A2 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector A3 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector A4 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector C1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector D1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector I1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.
- Colector Z1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.

EDAR:

- EDAR Galapagar-Torreldones.

Se adjunta como Anexo II la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el promotor se deberá poner en contacto con el Área Conservación Sistema Valmayor-Majadahonda, para coordinar la realización, a costa de aquel, de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos para la correcta redacción y ejecución del planeamiento.



El Plan General de Ordenación Urbana deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán recogerse en el Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar conforme a su naturaleza de **Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento**, reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las **Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA)** y las **Franjas de Protección (FP)** recogida en el punto el punto 8 del apartado V de las *Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, vigente desde el 22 de enero de 2022, en el que se define lo siguiente:

- **Bandas de Infraestructura de Agua (BIA):**

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las **Bandas de Infraestructura de Agua** serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.



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

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

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de las Conformidades Técnicas de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de saneamiento y de riego, y al cumplimiento de los condicionantes tanto de los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A., M.P. como los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

En relación a la Conformidad Técnica al Proyecto de conexión del saneamiento de Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark) al Sistema de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el término municipal de las Rozas de Madrid, se deberán seguir las directrices indicadas por la Subdirección Conservación Infraestructuras Zona Oeste de esta Empresa Pública. Para cualquier información adicional podrá ponerse en contacto a través de la siguiente dirección de correo electrónico: acometidassalcantarillado@canal.madrid



Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito o sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Para el desarrollo de los nuevos ámbitos y sectores propuestos, se deberá suscribir un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, entre el Ayuntamiento de Galapagar, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el que se definan y valoren las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración que resulten necesarias repercutiendo la ejecución de las mismas, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, a los nuevos ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar.

En relación al ámbito de la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), que el Avance del PGOU clasifica como suelo urbano consolidado, se informa que con fecha 4 de diciembre de 2000, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y el Canal de Isabel II firmaron una *Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución para la ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento* en la cual se indican actuaciones de ampliación y mejora en el sistema de saneamiento de las cuencas EDAR de Las Rozas, EDAR de El Plantío y EDAR Guadarrama Medio. Además se establecen los compromisos de cada una de las partes, el coste total de las inversiones estimadas que deben repercutirse entre los ámbitos usuarios de dichas infraestructuras, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, entre los que se encuentra la zona de Molino de la Hoz.

Para la definición tanto de las repercusiones económicas aplicables a los promotores de la actuación Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark) en base a la *Adenda al Convenio*, como para la ejecución del pago ante Canal de Isabel II, S.A., M.P. de éstas, los promotores de la actuación deberán presentar en el Registro General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios finalmente aprobados y que se vayan a desarrollar en el ámbito a techo de planeamiento (superficies edificables y usos).

Las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y de los sectores en suelo urbanizable deberán incluir la siguiente condición: *"Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución,*



saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P."

La aprobación de los desarrollos urbanísticos quedará condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución, de saneamiento y de reutilización del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento y de saneamiento y depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con la Ventanilla Única para Ayuntamientos de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ayuntamientos@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Firmado electrónicamente por: Paula
González Laynez
En la fecha y hora 01.10.2024 14:17:47

JEFA DEL ÁREA PLANEAMIENTO

