

An aerial photograph of the Galapagar region in Spain. A large, irregular green-shaded area covers the central and southern parts of the image, representing the urban planning zone. The surrounding areas are shown in a faded, light grey tone. The green area contains various features like roads, fields, and some buildings.

GALAPAGAR

Plan General de Ordenación Urbana

Documento de Avance

MEMORIA DE ORDENACIÓN

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	5
1.1	Objeto	5
1.2	Equipo Redactor.....	5
1.3	Marco Normativo	5
2	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLANEAMIENTO Y EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	7
2.1	Objetivos.....	8
2.1.1	OBJETIVO 1: VERTEBRACIÓN Y EQUILIBRIO TERRITORIAL.....	8
2.1.2	OBJETIVO 2: CIUDAD CONSOLIDADA, INCLUSIVA Y SOSTENIBLE	12
2.1.3	OBJETIVO 3: REGENERACION URBANA Y POTENCIACIÓN DE LOS EXISTENTE	15
2.2	Objetivos transversales.....	17
2.2.1	0.1- ADAPTACIÓN AL NUEVO MARCO LEGISLATIVO.....	17
2.2.2	0.2- ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	17
2.2.3	0.3- CONSENSO Y PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO.....	18
2.2.4	0.4- COHESIÓN, INCLUSIÓN Y EQUIDAD.....	18
2.2.5	0.5- IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO, IDENTIDAD SEXUAL O ÉTNICA, EDAD, DIVERSIDAD FUNCIONAL.....	18
2.2.6	0.6- TRANSICIÓN DIGITAL.....	18
3	DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.....	19
3.1	Condicionantes para la ordenación	19
3.1.1	ESPACIOS NATURALES DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....	19
3.1.2	INFRAESTRUCTURA VERDE.....	23
3.1.3	INFRAESTRUCTURA AZUL: CUENCA DEL GUADARRAMA.....	23
3.1.4	PAISAJE Y VÍAS PECUARIAS.....	24
3.1.5	RIESGOS NATURALES EN EL TERRITORIO.....	25
3.1.6	AFECCIÓN DE CARRETERAS.....	27
3.1.7	AFECCIÓN DE FEROCARRIL	28
3.1.8	LINEAS ELECTRICAS	29
3.2	Análisis de las alternativas	29
3.2.1	FORMAULACIÓN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.....	29
3.2.2	ALTERNATIVA 0	30
3.2.3	ALTERNATIVA INTERMEDIA.....	33
3.2.4	ALTERNATIVA ELEGIDA.....	35
3.3	Población y Vivienda.....	37
3.4	Protección del Patrimonio	39

3.4.1	BIENES DE PATRIMONIO HISTÓRICO	39
3.4.2	BIENES CON PROTECCIÓN MUNICIPAL	42
3.5	Modelo de movilidad	50
3.5.1	RED DE MOVILIDAD BLANDA	50
3.5.2	RED DE MOVILIDAD DURA	52
3.5.3	SEMISOTERRAMIENTO	53
3.5.4	PACIFICACIÓN DE TRAFICO	54
3.6	Compatibilización de la propuesta con la Ordenación Urbanística de los Municipios Colindantes	55
3.6.1	SAN LORENZO E ESCORIAL	55
3.6.2	GUADARRAMA	55
3.6.3	COLLADO VILLABA	55
3.6.4	MORALSALZAR	56
3.6.5	HOYO DEL MANZANARES	56
3.6.6	TORRELODONES	56
3.6.7	LAS ROZAS DE MADRID	56
3.6.8	VILLANUEVA DEL PARDILLO	56
3.6.9	COLMENAREJO	57
3.6.10	EL ESCORIAL	57
4	DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	58
4.1	Clasificación de suelo	58
4.1.1	SUELO URBANO	58
4.1.2	SUELO URBANIZABLE	61
4.1.3	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	62
4.1.4	RESUMEN CLASIFICACIÓN DE SUELO	64
4.2	Elementos estructurantes del sistema de redes públicas y estructura orgánica	65
4.2.1	REDES SUPRAMUNICIPALES	65
4.2.2	REDES GENERALES	66
4.2.3	REDES LOCALES	67
4.3	Infraestructuras y redes de servicio	67
4.3.1	ABASTECIMIENTO	68
4.3.2	SANEAMIENTO	70
4.3.3	ENERGÍA ELÉCTRICA	74
4.3.4	TELECOMUNICACIONES	76
4.4	Áreas Homogéneas en Suelo Urbano	77
4.5	Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado	80
4.5.1	UNIDAD DE EJECUCIÓN 1	81
4.5.2	UNIDAD DE EJECUCIÓN 2	81

4.5.3	UNIDAD DE EJECUCIÓN 3.....	82
4.5.4	UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.....	82
4.5.5	UNIDAD DE EJECUCIÓN 5.....	83
4.5.6	UNIDAD DE EJECUCIÓN 6.....	83
4.5.7	UNIDAD DE EJECUCIÓN 7.....	84
4.5.8	UNIDAD DE EJECUCIÓN 8.....	84
4.5.9	UNIDAD DE EJECUCIÓN 9.....	85
4.5.10	UNIDAD DE EJCUCIÓN 10	85
4.5.11	UNIDAD DE EJCUCIÓN 11	86
4.5.12	UNIDAD DE EJECUCIÓN 12.....	86
4.5.13	UNIDAD DE EJCUCIÓN 13	87
4.5.14	UNIDAD DE EJCUCIÓN 14	87
4.5.15	UNIDAD DE EJECUCIÓN 15.....	88
4.5.16	UNIDAD DE EJECUCIÓN 16.....	88
4.5.17	LOCALIZACION SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS	89
4.6	Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado	90
4.6.1	SECTOR SUR-1	91
4.6.2	SECTOR SUR-2	91
4.6.3	SECTOR SUR-3	92
4.6.4	SECTOR SUR-4	92
4.6.5	SECTOR SUR-5	93
4.6.6	SECTOR SUR-6	93
4.6.7	SECTOR SUR-7	94
4.6.8	SECTOR SUR-8	94
4.6.9	TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	95
5	RESUMEN EJECUTIVO	96
5.1	Suelo Urbano y Urbanizable.....	97
5.1.1	MODIFICACIONES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.....	97
5.1.2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	97
5.1.3	SUELO URBANIZABLE.....	98
5.2	Suelo No Urbanizable de Protección	99

Graf. 1.	Eje 1: Infraestructura verde y azul	9
Graf. 2.	Eje 2: Renaturalización de la ciudad	10
Graf. 3.	Eje 3: Movilidad Sostenible	11
Graf. 4.	Eje 1: Modelo de Crecimiento	13
Graf. 5.	Eje 2: Reactivación Urbana	14
Graf. 6.	Eje 2: Reactivación Urbana	15
Graf. 7.	Eje 1: Accesibilidad y Cosido	16
Graf. 8.	Eje 2: Recuperación de áreas vulnerables	16
Graf. 9.	Protecciones Supramunicipales. Fuente: Elaboración propia.....	23
Graf. 10.	Riesgo de inundación en zonas afectadas por Dominio Público Hidráulico. Fuente: Elaboración propia	26
Graf. 11.	Sección de uso y defensa de la carretera Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Fuente: Avance PGOU Alcalá de Henares.....	27
Graf. 12.	Sección de uso y defensa de la carretera Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Fuente: Avance PGOU Alcalá de Henares.....	28
Graf. 13.	Estimación de población para España y la Comunidad de Madrid. Fuente: INE.	37
Graf. 14.	Estimación de población Galapagar Fuente: INE.....	37
Graf. 15.	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.	39
Graf. 16.	Red existente y propuesta. Elaboración propia	51
Graf. 17.	Plano esquemático movilidad dura	52
Graf. 18.	Sección viario de circunvalación	53
Graf. 19.	Esquema de tramo a semisoterrar	53
Graf. 20.	Plano de isócronas	54
Graf. 21.	Plano localización áreas homogéneas	79
Graf. 22.	Unidades de Ejecución en Suelo Urbano no Consolidado	80
Graf. 23.	Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado.....	90

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Objeto

El presente documento constituye la **Memoria de Ordenación del Avance del Plane General 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 municipio de Galapagar tiene vigentes unas Normas Subsidiarias Municipales redactadas por COPLACO y aprobadas definitivamente el 6 de febrero de 1976. -Boletín Oficial del Estado de 2 de octubre de 1976-. 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.

Esta Memoria de Ordenación ha sido redactada conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y contiene toda la información relevante para la adopción del modelo urbanístico definido. Se recoge el proceso desarrollado para la selección de alternativas y la toma de decisiones, y se incluye la justificación de la ordenación establecida, teniendo en especial consideración la evaluación ambiental.

1.2 Equipo Redactor

Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Galapagar

Equipo técnico Ezquiaga Arquitectura y Sociedad

- José María Ezquiaga
- Gemma Peribañez
- Fátima Gutiérrez
- Laura Zwinggi
- Alberto Nueda
- Mireia Ferri
- María Nordang

Ambientólogo

- Pedro Polo
- Claudia Robledo

1.3 Marco Normativo

En lo urbanístico, el marco legal resulta, además de lo dispuesto en cuanta otra legislación y normativa fuera aplicable la conjunción de la legislación Estatal, Autonómica y Municipal, en particular de:

A) Legislación básica estatal:

1. 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
2. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
3. Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.
4. Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes

5. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
6. Ley 16/1985, de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español

B) Legislación supletoria estatal

1. Reglamentos de la Ley del Suelo de 1976 en lo que no se opongan a las prescripciones de la LSCM 9/01 y demás leyes, y hasta que se aprueben sus normas de desarrollo:
 - Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio)
 - Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto)
 - Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero por el que desarrolla el documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
2. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
3. Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

C) Legislación de la Comunidad de Madrid

1. Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid
2. Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
3. Ley 7/2000, de 19 de junio de la CM, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación.
4. Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM 9/01).
5. Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
6. Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación
7. Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
8. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
9. Ley 20/1999 de 3 de mayo del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno
10. Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid
11. Ley 3/1995, de vías pecuarias
12. Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
13. Decreto 47/1993, de 20 de mayo, del Plan de Ordenación del Embalse de Valmayor
14. Ley 1/1985, de 23 de enero, de declaración del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y Ley 7/1991, de 4 de abril de ampliación del Parque
15. Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de Madrid.
16. Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
17. Decreto 92/2008, de 10 de julio por el que se regulan las modificaciones no sustanciales de planeamiento urbanístico.
18. Decreto 1/2016, de 5 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid.
19. Ley 1/2020, de 8 de octubre, que modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
20. Ley 6/1997, de 8 de enero de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid

21. Decreto 74/2009, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.
22. Ley 9/2003, de 26 de marzo, del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid.
23. Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.
24. Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación.
25. Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, por el que se regula el Libro del Edificio.

D) Legislación municipal

1. Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de 1976 (BOE 2/10/1988)
2. Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de 1988 (BOE 3/5/1989)
3. Normas Complementarias Subsidiarias de Planeamiento de 1989 (BOE 3/5/1989)
4. Normas de la Construcción 1998
5. Ordenanza Reguladora de Actividades Urbanísticas (27 de julio de 2012)
6. Ordenanza de Obras (19 de junio de 2013)
7. Ordenanza de la Construcción y subsiguiente explotación de quioscos a instalar en la vía y zonas públicas.
8. Ordenanza Inspección Técnica de Edificios (26 de octubre de 2012)

2 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLANEAMIENTO Y EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

Tras efectuar un análisis multivariable del territorio reflejado en el documento de diagnóstico, se articulan en tres bloques los tres principales objetivos y sus respectivos ejes estratégicos propuestos, en tres líneas que hacen frente a los desafíos detectados más acuciantes.

En primer lugar, a escala territorial y supramunicipal, uno de los grandes retos es la desarticulación de los diversos núcleos del municipio, en un modelo que surge de la urbanización dispersa y el desequilibrio que esto genera. Los ejes estratégicos propuestos son en contraposición la vertebración de los asentamientos mediante infraestructuras de borde para integrar y equilibrar las relaciones funcionales y morfológicas; la potenciación de la accesibilidad y la movilidad sostenible, así como un metabolismo urbano eficiente en estas unidades territoriales propuestas.

Teniendo en cuenta la gran relevancia que tiene el medio natural por su extensión en el término municipal, impulsarlo como elemento vertebrador para su regeneración y cuidado es fundamental como eje estratégico. La infraestructura verde y la infraestructura azul son vitales como modelo territorial propuesto, así como la puesta en valor de los elementos de alta protección, como elementos paisajísticos, naturales y culturales.

En segundo lugar, a escala urbana, se resalta la importancia de lograr una ciudad consolidada, inclusiva y sostenible. Las ciudades de proximidad, son un objetivo central para la organización y planificación de los asentamientos urbanos. La ciudad de los 15 minutos donde la accesibilidad y la cercanía a los servicios básicos se encuentran a una distancia caminable, es central para evitar la desigualdad, asegurando mecanismos de acceso a la vivienda, a la educación, a la salud, a las oportunidades laborales, teniendo así una repercusión directa en términos socioeconómicos, ambientales y políticos.

Por último, una de las consecuencias más significativas es la obsolescencia de un modelo basado en el monocultivo de la vivienda unifamiliar, puesto que Galapagar ha dejado de ser un lugar destinado a la segunda residencia. El objetivo actual es potenciarlo como pieza fundamental dentro del segundo anillo metropolitano de Madrid, siguiendo las líneas estratégicas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, fortaleciendo sus centros urbanos reequipados para ser ciudades próximas y de cuidados, fomentando su tejido asociativo y la cohesión social.

2.1 **Objetivos**

2.1.1 **OBJETIVO 1: VERTEBRACIÓN Y EQUILIBRIO TERRITORIAL**

El modelo territorial propuesto pretende integrar las diferentes áreas y núcleos urbanos periféricos para equilibrar las relaciones funcionales y morfológicas estudiadas. Se busca disminuir la dependencia funcional externa para potenciar un modelo policéntrico y compacto, equipando y adecuando estratégicamente los recursos en cada área, resignificando lo existente.

Las infraestructuras y la forma urbana condicionan los patrones de usos del suelo, vivienda, acceso a servicios y, por ende, los hábitos de sus usuarios. Se potenciará la mezcla de usos y la complejidad en su organización, desde su escala territorial, prestando especial atención a las situaciones urbanas de borde para su equilibrio dentro del municipio. Se definirán estas mediante sus condiciones de límite y encuentro, como potenciales espacios críticos a definir: los espacios de oportunidad entre el medio urbano y el medio rural.

Se pretende revertir la fragmentación en el territorio articulando una red de infraestructuras eficiente, delimitando nuevas áreas funcionales interconectadas, predominando las acciones de cosido y regeneración.

2.1.1.1 **Eje 1.- Infraestructura verde y azul**

Dado el enclave territorial del municipio, los suelos no urbanizables de protección cobran gran relevancia en el modelo territorial propuesto, alcanzando un 80% del suelo del municipio. Se definen áreas de continuidad ecológica entre las distintas protecciones supramunicipales según los valores del suelo, conectando y protegiendo la infraestructura verde existente.

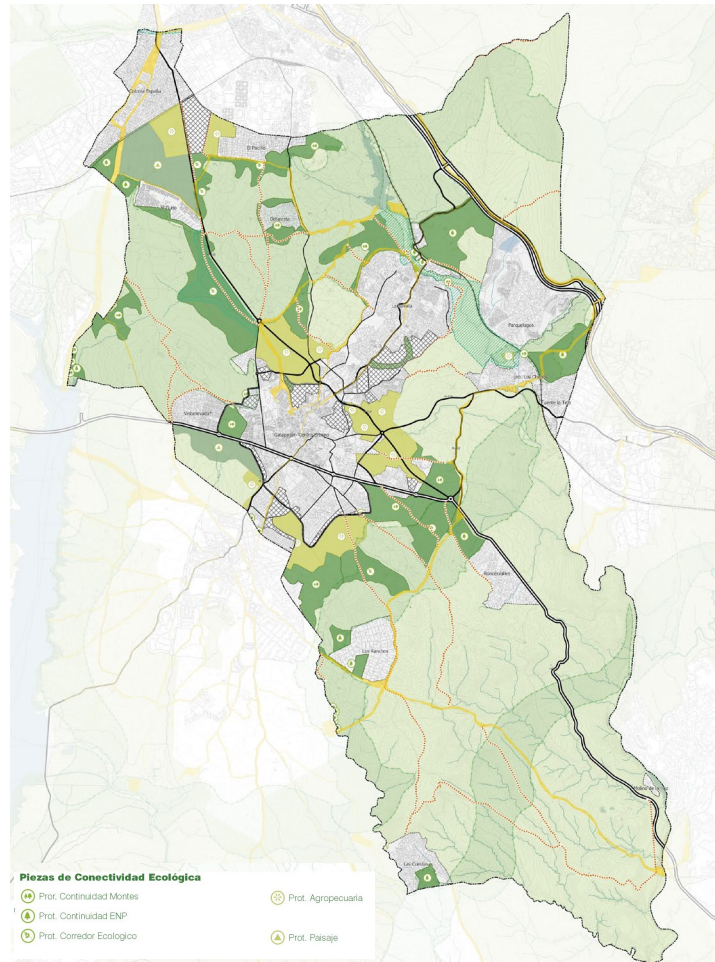
Tanto por sus valores ecológicos como por su localización, en lo que a conexión entre núcleos urbanos y oportunidades de movilidad blanda se refiere, se proponen áreas de restauración ecológica y ecosistémica con carácter de Parques Fluviales Lineales para el entorno del Río Guadarrama y del Arroyo del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

A1.1.- Definición de criterios para la protección del Suelo Rústico: continuidad ecológica y suelos de alto valor de protección para la definición de la infraestructura verde

A1.2.- Restauración ecológica y ecosistémica en los entornos del Río Guadarrama y sus arroyos: Parques Fluviales Lineales para la definición de la infraestructura azul

A1.3.- Delimitación de piezas de conectividad estratégicas para el uso razonado del suelo



Graf. 1. Eje 1: Infraestructura verde y azul

2.1.1.2 Eje 2.- Renaturalización de la ciudad

La ciudad se vincula con el territorio que ocupa, pero sus efectos se extienden sobre un entorno mucho mayor. En general, el entorno urbano tiende a amenazar el medio natural y rural, sustituyendo los ecosistemas naturales por un uso del suelo que tiende a impermeabilizarlo y a esterilizarlo.

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.

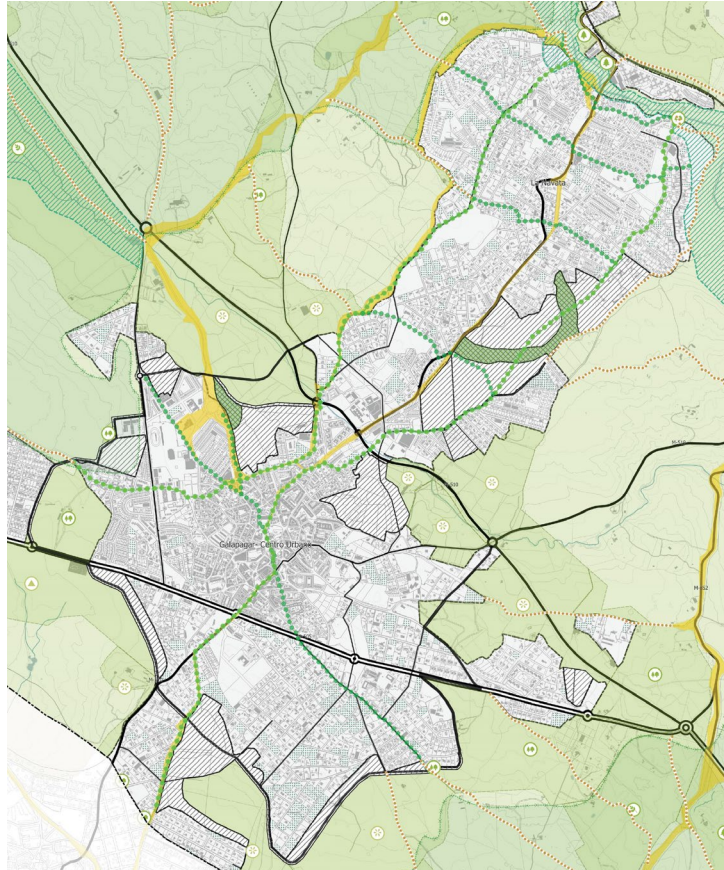
El entorno natural cobra gran relevancia en la identidad ciudadana. El municipio cuenta con una red de caminos públicos y vías pecuarias, que se integran en la red de movilidad blanda propuesta y facilitan la conexión entre los distintos núcleos urbanos a través de los distintos espacios naturales del entorno, y el acceso a los mismos.

A2.1.- Infraestructuras de Borde: Definición de Parques Urbanos en los sectores limítrofes al suelo urbano

A2.2.- Ejes de renaturalización: Concatenación de una red de parques y espacios públicos en el suelo urbano consolidado para su continuidad urbana

A2.3.- Acceso al patrimonio natural para el reconocimiento y puesta en valor del entorno de los Parques Regionales y el Río Guadarrama

A2.4.- Puesta en valor de la red de vías pecuarias y su interconectividad territorial



Graf. 2. Eje 2: Renaturalización de la ciudad

2.1.1.3 Eje 3.- Plan de Movilidad Sostenible

La movilidad, entendida como la capacidad de moverse en el ámbito urbano mediante diferentes medios de transporte, constituye una dinámica clave para la planificación de la ciudad, ya que los sistemas de transporte influyen de forma decisiva en el desarrollo urbano.

El modelo de crecimiento de las ciudades del siglo pasado, basado en un desarrollo urbano disperso y expansivo ha favorecido el aumento de las distancias de viaje, lo que ha contribuido a incrementar la dependencia del automóvil, produciendo un gran consumo de espacio y energía y unos significativos impactos medioambientales. Hoy, planear el desafío de la movilidad requiere un cambio de paradigma en la planificación urbana, fomentando ciudades compactas, con uso mixto del suelo.

Según lo anterior, se propone un sistema de transporte sostenible, donde se prioriza y potencia la red de movilidad blanda. Se plantea una ronda de movilidad dura con el fin de descongestionar el tráfico rodado en el interior del núcleo urbano. En líneas generales, esta ronda está asociada a los ámbitos de colmatación de bordes propuestos, tomando carácter de borde urbano. Se propone una sección con carril bici y viario peatonal arbolado, formando parte tanto de la propuesta de movilidad dura como de la red de movilidad blanda.

La red de movilidad blanda propuesta la componen, en general, las vías pecuarias y los caminos públicos existentes. Para que esta red sea funcional se plantean mejoras y acondicionamiento del terreno de los tramos de los caminos y vías pecuarias integrados en la propuesta.

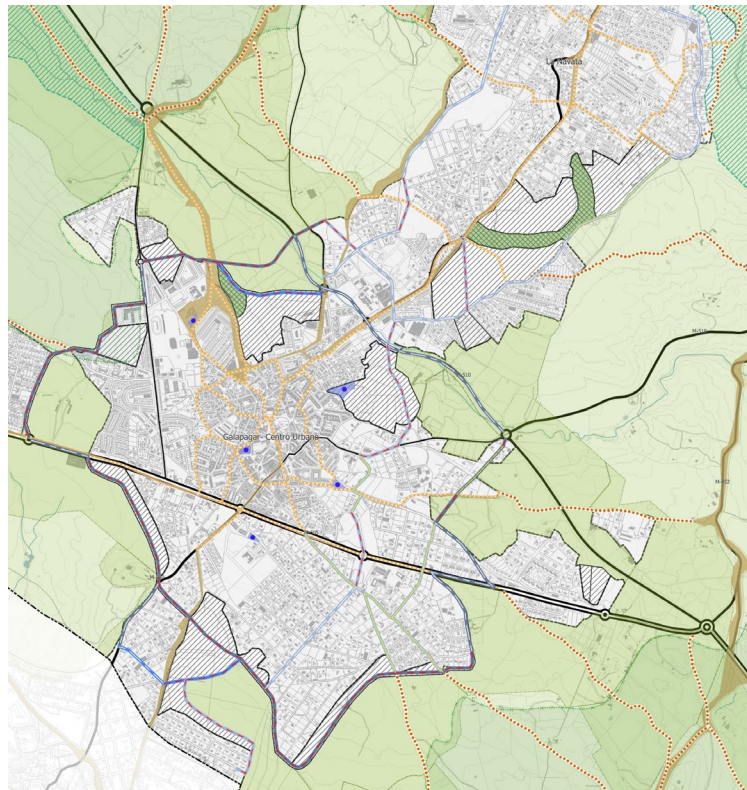
Los núcleos urbanos son permeables a esta red de movilidad blanda. Se proponen itinerarios de calmado de tráfico rodado y prioridad peatonal y ciclista, mediante acciones de ampliación de aceras y acondicionamiento de pavimentos. Estos itinerarios dan continuidad a la red de caminos públicos en el interior del núcleo.

Además de incrementar la seguridad vial y reforzar la dimensión medioambiental de la movilidad en el marco del compromiso municipal de protección de la salud de los ciudadanos, se integra con los ejes de renaturalización propuestos y con los ejes de actividad terciaria.

A3.1.- Definición de propuestas de descongestión y mejora de las carreteras supramunicipales a su paso por el municipio

A3.2.- Potenciación y definición de nuevos itinerarios peatonales y ciclables entre núcleos urbanos para favorecer su conectividad

A3.3.- Nuevos trazados peatonales de conexión en áreas fragmentadas en suelo urbano: Proyecto paso a nivel



Graf. 3. Eje 3: Movilidad Sostenible

2.1.1.4 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.

A4.1.- Metabolismo urbano

A4.2.- Reconfiguración de los espacios libres y zonas verdes

A4.3.- Economía circular en la gestión territorial de recursos

A4.4.- Mejora de la red de infraestructuras básicas

En la documentación planimétrica del presente documento de avance, se ven reflejadas las acciones correspondientes al objetivo 1 en los siguientes planos:

01- e1 INFRESTRUCTURA VERDE Y AZUL

01-e2 RENATURALIZACIÓN URBANA

01-e3 MOVILIDAD

2.1.2 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.

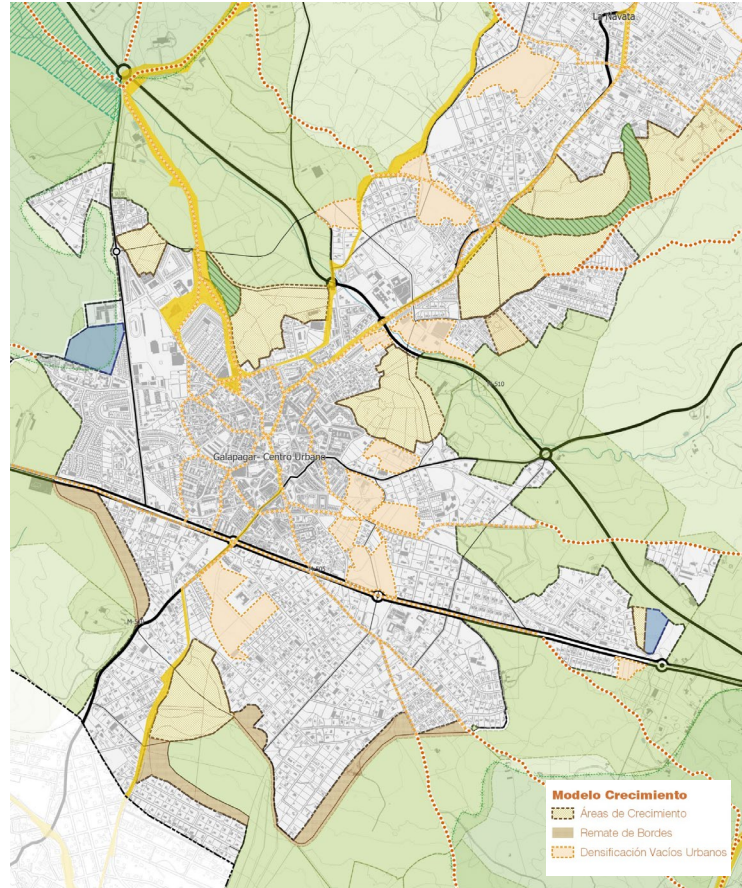
2.1.2.1 Eje 1.- Ciudad compacta: Ciudad de los 15 minutos

A5.1.- Propuesta de sectores de desarrollo: cierres de borde y densificación sobre lo existente.

A5.2.- Proyecto Arco Sur: Redensificación de los vacíos urbanos del Casco y reestructuración del nuevo diseño de redes.

A5.3.- Proyecto Nueva Centralidad: nexo Galapagar- La Navata. Nuevo sector Altos de la Navata.

A5.4.- Definición de áreas estratégicas de concentración de la edificación en los ámbitos de suelo urbanizable para el crecimiento sostenible y el uso racional del suelo.



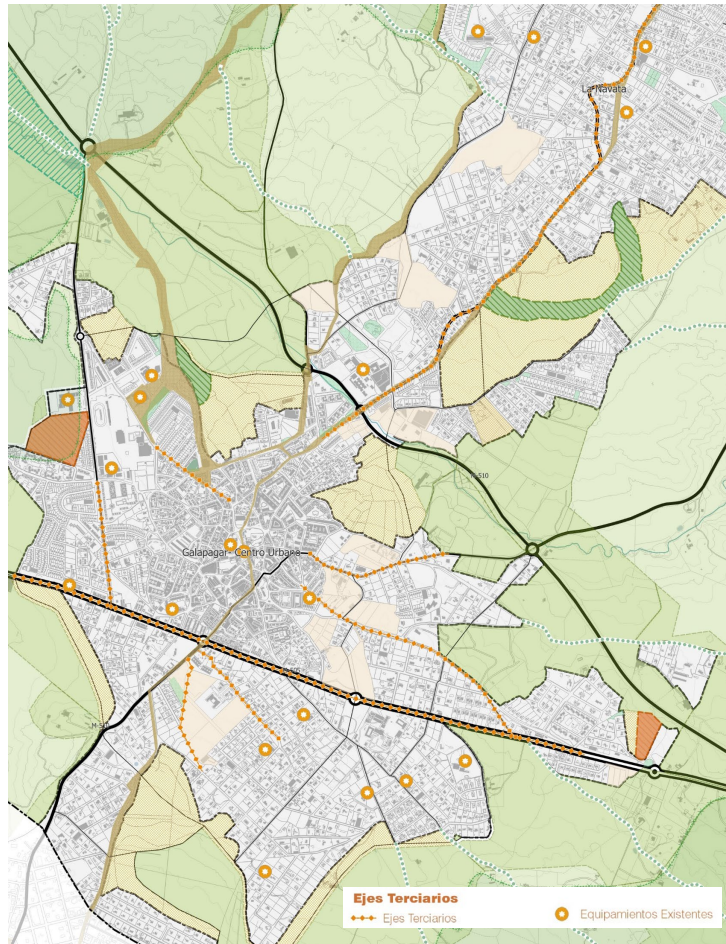
Graf. 4. Eje 1: Modelo de Crecimiento

2.1.2.2 Eje 2.- Flexibilización y mezcla de usos

A6.1.- Modificación de ordenanzas en el Casco para la inserción de nuevos usos: Reconfiguración en áreas funcionales y de gestión viable

A6.2.- Mezcla de usos compatibles en los núcleos urbanos dispersos para una ciudad cercana

A6.3.- Reactivación del zócalo comercial: definición de ejes para la potenciación del comercio local



Graf. 5. Eje 2: Reactivación Urbana

2.1.2.3 Eje 3.- Vivienda accesible y de calidad

El hábitat urbano es determinante en procesos de integración social y representa el elemento clave para perseguir la igualdad de oportunidades y garantizar el progreso económico. La ciudad es motor de progreso social, de crecimiento económico y de espacio de desarrollo de la democracia en la medida en que sean capaces de mantener el equilibrio social, proteger la diversidad cultural, mezclar rentas, género, culturas, edades y profesiones y garantizando una elevada calidad urbana.

Es importante promover un municipio complejo y de proximidad, con barrios bien equipados, seguros y bien conectados con el territorio. La diversificación de la oferta pública de vivienda social, la proximidad física entre equipamientos y viviendas, la mezcla de diferentes tipologías con destino a diferentes grupos sociales, la mejora e integración de barrios vulnerables y la utilización de estrategias que unen objetivos diversos como vivienda, trabajo, educación y cultura, son elementos que favorecen la cohesión social.

A7.1.- Oferta de nuevas promociones de vivienda pública en los sectores a desarrollar

A7.2.- Introducción de nuevas tipologías de vivienda colectiva

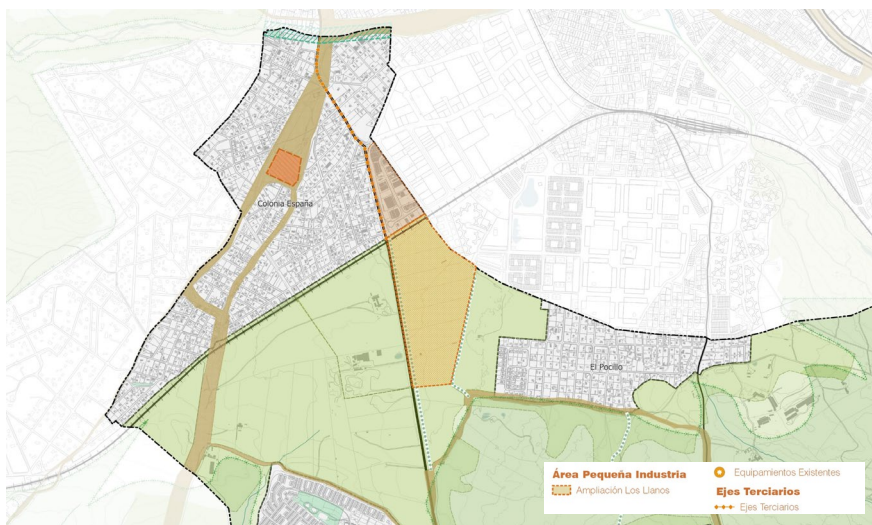
A7.3.- Énfasis en la Vivienda Productiva

A7.4.- Medidas de eficiencia energética en la edificación y uso de energías renovables para el autoconsumo

2.1.2.4 Eje 4.- Reordenación del tejido productivo

A8.1.- Definición de área de nuevos usos para pequeña industria ampliando el polígono existente de Los Llanos.

A8.2.- Introducción de uso terciario en los ejes propuestos y en los vacíos urbanos localizados



Graf. 6. Eje 2: Reactivación Urbana

En la documentación planimétrica del presente documento de avance, se ven reflejadas las acciones correspondientes al objetivo 1 en los siguientes planos:

O2- e1 MODELO DE CRECIMIENTO

O2- e2 REACTIVACIÓN URBANA

2.1.3 OBJETIVO 3: REGENERACION URBANA Y POTENCIACIÓN DE LOS EXISTENTE

La regeneración urbana es uno de los conceptos clave del nuevo modelo urbano propuesto. Este objetivo implica localizar áreas que permiten aplicar políticas integrales de intervención físico-espacial, social, económica y medioambiental para lograr una renovación del tejido existente frente al crecimiento y consumo de suelo.

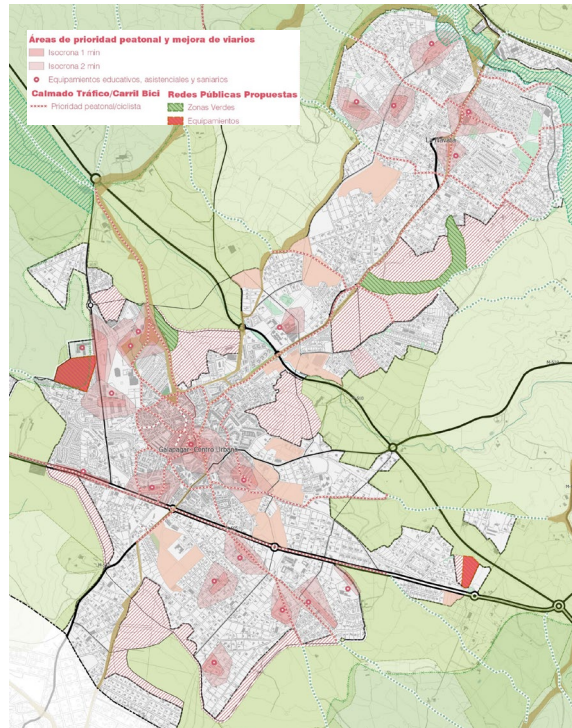
El cambio en el modelo territorial requiere de planificación y acciones adaptadas a la realidad actual. Galapagar ya no es un municipio de segunda residencia, sino que debe incorporarse y potenciarse como pieza fundamental del segundo anillo metropolitano de Madrid, sin perder su vocación predominantemente residencial.

Regenerar la ciudad significa intervenir en porciones tan pequeñas como una calle o un edificio, o hacerlo sobre entornos mayores, ya sea mediante operaciones integrales o empleando técnicas de reactivación estratégica. 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

2.1.3.1 Eje1. – Accesibilidad y cosido

A9.1.- Mejora y ampliación del viario peatonal en el entorno de los equipamientos con usuarios vulnerables



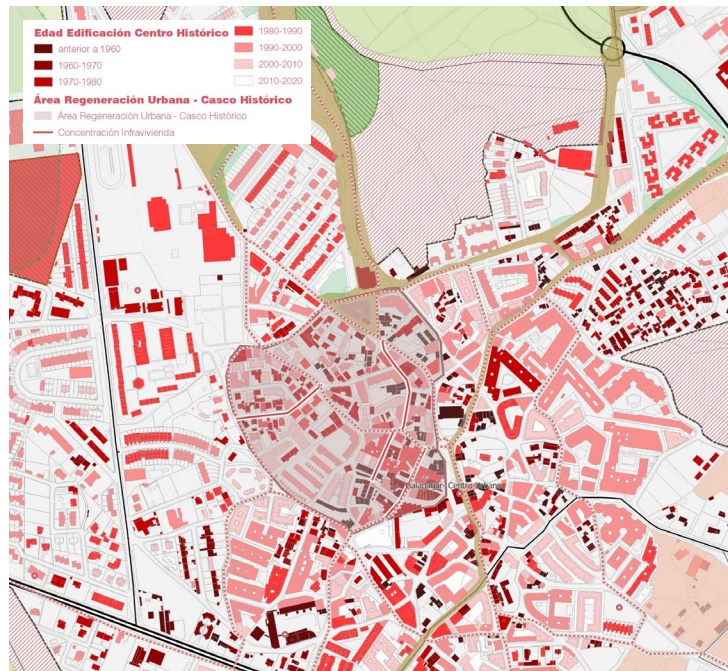
Graf. 7. Eje 1: Accesibilidad y Cosido

2.1.3.2 Eje 2.- Recuperación áreas vulnerables

A10.1.- Delimitación de áreas de renovación preferente.

A10.2.- Mejora y reactivación de los espacios públicos vinculados a la vivienda.

A10.3.- Reforma Integral de las edificaciones con infravivienda detectadas en el Casco.



Graf. 8. Eje 2: Recuperación de áreas vulnerables

2.1.3.3 Eje 3.- Intervención sobre las áreas fragmentadas

A11.1.- Proyecto de cosido / soterramiento / paso a nivel en tramo M-510 para la conectividad y nueva centralidad Galapagar-La Navata

A11.2.- Diseño de nuevos trazados peatonales de reconexión y sutura en los nuevos desarrollos en relación con lo existente y sus ejes vertebradores

A11.3.- Mejora del acceso Parquelagos-La Navata: Red peatonal diseño integral con nuevos pasos sobre vía ferrocarril

2.1.3.4 Eje 4.- Reconfiguración de los vacíos urbanos

A12.1.- Compatibilización de uso terciario con residencial en los vacíos urbanos localizados.

A12.2.- Posibilitar el uso y la gestión comunitaria de espacios para su rehabilitación y conservación.

2.1.3.5 Eje 5.- Identidad y recuperación

A13.1.- Recuperar el valor paisajístico.

A13.2.- Puesta en valor y rehabilitación del valor cultural y arqueológico existente.

A13.3.- Restauración de las áreas degradadas.

A13.4.- Recuperación de la identidad histórica del municipio como pieza de conectividad en la serranía .

En la documentación planimétrica del presente documento de avance, se ven reflejadas las acciones correspondientes al objetivo 2 en los siguientes planos:

03- e1 ACCESIBILIDAD Y COSIDO

03- e1 REGENERACIÓN URBANA

2.2 Objetivos transversales

2.2.1 0.1- ADAPTACIÓN AL NUEVO MARCO LEGISLATIVO

El presente avance del Plan General de Ordenación Urbana debe adaptarse al marco global, europeo y nacional en tema de política urbana, estrategias y objetivos. Desde un punto de vista global, la propuesta se enmarca en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III. Dentro del marco europeo, sigue las directrices de la ESDP (*European Spatial Development Perspective*) y las doce prioridades definidas en la Agenda Urbana Europea. Finalmente, a escala nacional, el Ministerio de Fomento está elaborando la Agenda Urbana Española, un documento de carácter estratégico y no normativo que busca orientar el sentido de las políticas urbanas sostenibles con objetivos sociales, ambientales y económicos.

Las acciones propuestas, especialmente aquellas relacionadas con el objetivo segundo, de una ciudad sostenible y resiliente, se enmarcan en el contexto de inminente aprobación de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética. Se trata de un instrumento clave para garantizar la consecución de los compromisos de España ante la UE en materia de energía y clima en el marco del Acuerdo de París contra el calentamiento global.

2.2.2 0.2- ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente, arrastra un modelo desactualizado, que no responde a las necesidades presentes del municipio. Del estudio y evolución del mismo, este diagnóstico trata de identificar sus conflictos e incoherencias fruto de una normativa obsoleta. Así, el análisis de lo existente tiene como objetivo adaptarlo al marco legal actual, en sintonía con las necesidades presentes y amparado por una visión estratégica global de conjunto actualizada que no deje vacíos ni indeterminaciones.

2.2.3 0.3- CONSENSO Y PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO

El enfoque participativo refleja las necesidades fundamentales de los ciudadanos y el valor de las experiencias y modalidades de organización social espontánea. Una planificación y gestión urbana compartidas y eficientes son posibles con el nivel de implicación demostrado por todos los actores involucrados que, operando a diferentes niveles, son igualmente determinantes para el desarrollo sostenible de la ciudad.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar deberá asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel en los procesos de planificación urbanística, e incluso en los más relevantes procesos de gestión urbanística. La participación está reconocida a nivel formal por la normativa urbanística pero no existe una verdadera cultura ciudadana de participación en los asuntos relacionados con la gestión de las ciudades. Las nuevas tecnologías e instrumentos de monitoreo digitales tienen también una creciente influencia directa en la participación y la gobernanza.

La elaboración del Plan debe aprovechar el caudal de conocimiento y de propuestas que los mecanismos habituales de participación ciudadana generan, establecer una comunicación permanente con ellos y, crear los espacios y mecanismos que permitan un seguimiento específico del plan por parte de la ciudadanía.

2.2.4 0.4- COHESIÓN, INCLUSIÓN Y EQUIDAD

La cohesión social es entendida como la capacidad de una sociedad para asegurar el bienestar de todos sus miembros, minimizar las disparidades y evitar la polarización. Se promueven acciones para evitar la gentrificación y la expulsión de los residentes tradicionales previendo actuaciones de vivienda de protección social, pensando el acceso a la vivienda como herramienta de lucha contra la desigualdad.

Se pretende invertir el decaimiento económico, demográfico y social de ciertas zonas de la ciudad consolidada.

Una verdadera regeneración urbana debe equilibrar las intervenciones entre el patrimonio construido y el espacio público, que se debe tratar de manera específica, especialmente en zonas de alta densidad residencial, como espacios realmente significativos para la ciudadanía, que les involucre y que ampare la diversidad.

Se proponen acciones que revaloricen la multiculturalidad y diversidad de los barrios como un factor enriquecedor y permitan el desarrollo de iniciativas vinculadas al respeto y la integración social. Estos barrios, con fuerte identidad urbana y arraigo social, se establece como factor de atracción para mantener o recuperar población. Recogiendo iniciativas locales, se plantean acciones para fomentar la cooperación, mejorar la convivencia, la cohesión social, y favorecer la inclusión socio-laboral.

2.2.5 0.5- IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO, IDENTIDAD SEXUAL O ÉTNICA, EDAD, DIVERSIDAD FUNCIONAL

Los diferentes objetivos, estrategias y acciones propuestos por este avance deben cumplir, de manera transversal, el objetivo de garantizar el pleno acceso a los recursos del territorio, movilidad, espacios y servicios públicos en condiciones de seguridad y bienestar para los diferentes grupos de personas que conviven en la ciudad, en particular los que se encuentran en situación de vulnerabilidad social y discriminación. Además, se debe incorporar al diseño una perspectiva inclusiva y adaptación al nuevo marco legal de igualdad de género desde la Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.

2.2.6 0.6- TRANSICIÓN DIGITAL

Se establece como objetivo transversal de las propuestas del Plan la transición a la Era Digital como respuesta al cambio acelerado producido por las nuevas tecnologías digitales y su consecuente brecha digital.

Se busca, por un lado, aquellas medidas que favorezcan la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (Smart Cities) y potencien la sociedad del conocimiento (movilidad, gobierno, economía, entorno, calidad de vida...) a través de instrumentos como la planificación estratégica, la información geográfica, la Administración digital, la transparencia y la participación, los ecosistemas de innovación y empleo y el emprendimiento, o las diferentes fórmulas de Colaboración Ciudadana y la Inclusión digital.

Por otra, las que reduzcan la brecha digital y fomenten la Administración electrónica y el gobierno abierto y transparente (portales open data) que se apoya en la tecnología para conseguir calidad y eficiencia en sus servicios y actividad, facilitando los

procedimientos administrativos a ciudadanos y empresas. Estas medidas de innovación tecnológica con aplicaciones facilitan la gobernanza y acercan al ciudadano a los servicios públicos. Se dirigen a conseguir gobiernos más abiertos y transparentes.

3 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El Municipio de Galapagar se encuentra ubicado al noroeste de la Comunidad de Madrid. Su característica territorial más determinante deviene de los altos valores intrínsecos de su entorno natural. Con una superficie aproximada de 6500 hectáreas y más de la mitad de su superficie dotada por una protección que prioriza el medio natural y los valores a conservar, representa un contexto valioso a integrar dentro de la nueva redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Galapagar.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar es una potente herramienta para impulsar actuaciones de regeneración urbana, que ayuden a construir el camino hacia nuevos modelos urbanos resilientes, facilitando la transición hacia una economía circular, de bajo consumo y emisiones. Estas conclusiones y reflexiones vienen motivadas y derivadas de los principios de ordenación presentados en el documento, objetivos comunes resultado de la visión integral de las Agendas Urbanas y Objetivos de Desarrollo Sostenible como documentos guía, pioneros en proponer medidas e instrumentos efectivos frente a los grandes desafíos urbanos actuales.

El modelo de ciudad que se propone está basado en la consolidación y regeneración urbana desde la innovación para el desarrollo resiliente, y la cohesión social. La resiliencia aplicada en el ámbito urbano y territorial, se entiende como la capacidad de adaptación positiva que muestran algunos lugares para enfrentar situaciones adversas generadoras de graves impactos. Si bien en algunos casos estas corresponden a catástrofes puntuales, en lo correspondiente a la planificación y la ordenación urbana nos referimos a la capacidad de respuesta derivada de desequilibrios y problemas sistémicos. El territorio se enfrenta hoy al impacto de diversas crisis (ecológica, económica y sanitaria) interrelacionadas en el complejo organismo que componen nuestras ciudades y ecosistemas. Las consecuencias derivadas de las mismas, ponen en cuestión las actividades y funciones en que las que se basaron modelos anteriores, planteando graves incertidumbres sobre su viabilidad futura. La resiliencia señala de esta manera el camino que la sociedad contemporánea debe emprender para adaptarse a las enormes exigencias derivadas del agotamiento de una economía del crecimiento.

La resiliencia corresponde, por tanto, a un proceso dinámico de trabajo consciente, destinado a lograr una mejor adaptación a los desafíos futuros, con efectos visibles a medio/largo plazo mediante la construcción social a través de la gestión estratégica del territorio. Este proceso debe empezar con un diagnóstico realista que analice las debilidades y potencialidades del territorio para poner en marcha la movilización de recursos y emprender acciones destinadas a superar inercias y bloqueos que lastran su recuperación. Esto es lo que propone el presente documento: analizar la realidad del municipio de Galapagar con el fin de señalar los desafíos más significativos, y así generar líneas estratégicas de propuesta e innovación, compartiendo una visión renovadora común.

3.1 Condicionantes para la ordenación

3.1.1 ESPACIOS NATURALES DE ESPECIAL PROTECCIÓN

La ubicación del municipio de Galapagar es una de sus principales fortalezas, al situarse entre dos espacios naturales de alto interés como son el Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares en su sector septentrional y el Parque Regional del Cauce Medio del Río Guadarrama en la parte más céntrica y meridional.

Por ello, más del 50% de la superficie total del término municipal de Galapagar se encuentra protegida.

3.1.1.1 Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000

Debido a que los Parques Regionales coinciden con la delimitación de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), el ámbito afectado por ambas afecciones es el mismo. Según la zonificación de los Parques Regionales, se permiten algunas actividades agropecuarias en algunas zonas de los parques, y siempre que sean regenerativos. No obstante, conservación y mejora de los valores naturales son primordiales en estos espacios, por lo que no se permiten usos que puede suponer su deterioro, como la urbanización y la edificación de cualquier tipo. La declaración de los espacios como ZEC también otorga otra protección a estos espacios de mayor consolidación al ser de rango comunitario. En ambos Planes Rectores de Uso y Gestión (PRUG) aprobados

en los espacios ZEC, se establece en las directrices de conservación que “Los organismos competentes velarán por el cumplimiento de la legalidad urbanística en el Espacio Protegido, adoptando las medidas necesarias para prevenir y corregir futuras actuaciones contrarias a los objetivos del presente Plan de Gestión y que pudieran afectar a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario (...)”, confirmando la necesaria calificación de Suelo No Urbanizable de Protección. Como regla general, se establece que se den de minimizar toda actividad que pueda distorsionar el suelo (como el movimiento de tierra) y regenerar el suelo con problemas de erosión y el suelo y el agua contaminado detectado. Tampoco se permite manipular el curso de los ríos y cuencas ni alterar el balance hídrico hasta el punto de cambiar el nivel de las aguas superficiales. En cuanto a las actividades recreativas, deportivas y de ocio, se permiten siempre que alteren de forma significativa la composición natural de los ámbitos. En el Plan de Gestión del ZEC “Cuenca del río Guadarrama”, se valora que los hábitats 5330 (Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos) y 9340 (Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*) son de estado de conservación intermedia. Considerando además que componen el 78,83% del ámbito declarado como ZEC, se valora que no solamente se deben de conservar, sino restaurar.

En el ámbito de la ordenación del municipio de Galapagar, son los espacios declarados por cualquier tipo de protección relacionada con el medio ambiente y la naturaleza la base para establecer el Suelo No Urbanizable de Protección. A continuación, se enumeran los espacios que se han tenido en cuenta:

- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Según la zonificación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión de 1997, se encuentra la Zona de Reserva Natural Educativa. Como parte de la categoría de Zonas de Reserva Natural, es una de las zonas con mayor nivel de protección, siendo el uso dominante el de conservación y mantenimiento de los valores naturales de la zona y actividades de investigación, estudio y cultural.
- Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama. Las zonas más norteñas del Parque se encuentran en el término municipal de Galapagar. Las Zonas de Máxima Protección siguen los ámbitos más cercanos río de Guadarrama y sus riberas, el ámbito al sur de El Pocillo y al sur del municipio. También se encuentran Zonas de Protección y Mejora al norte de La Navata y en la parte sur del municipio.

1. Zonas de Especial Conservación

Las dos ZEC coinciden con las delimitaciones de los dos Parques Regionales, la Cuenca del río Guadarrama con el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno y la Cuenca del río Manzanares con El Parque Regional de la Cuenca Alta de Manzanares.

- Cuenca de río Guadarrama (ES311005) cuenta con 21 de los hábitats naturales citados en el Anexo I de la Directiva Hábitat y 27 de las especies del Anexo II. Su superficie dentro del término de Galapagar es de 2751,8 Has, o 42,2 % de la superficie total del municipio.
- Cuenca de río Manzanares (ES311004) cuenta con 25 de los hábitats naturales citados en el Anexo I de la Directiva Hábitat y 25 de las especies del Anexo II. Su superficie dentro del término de Galapagar es de 467,2 Has, o 7,2% de la superficie total del municipio.

2. Hábitats de Interés Comunitario. La Directiva 92/43/CE o Directiva Hábitats define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:
 - se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien
 - presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien

– constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

Se detectan 8 tipos de HICs, siendo solo uno de ellos de categoría prioritaria:

- 3170. Estanques temporales mediterráneos (Prioritario). Su distribución en galapagar es pequeña, tratándose de una pequeña zona localizada en el límite norte del municipio.
- 5330. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos. Se concentran principalmente al sur del ámbito, especialmente cerca del límite sureste.
- 6420. Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*. Destacan dos zonas distantes entre sí: una colindando con el borde urbano a la altura de y otro al norte del ámbito.
- 5210. Matorrales arborescentes de *Juniperus spp.* Se trata de un pequeño sector en la esquina noreste del municipio, en el interior del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- 6310. Dehesas perennifolias de *Quercus spp.* Predomina una sucesión de espacios de superficie bastante amplia pero carecientes de conectividad ecológica, especialmente entre sí al desarrollarse todas de manera colindante al borde urbano. Los sectores de menor tamaño coinciden con el borde este del urbano, siendo algo más grande al sur y al oeste del mismo. Las superficies de mayor tamaño se encuentran en dos sectores al norte del límite urbano, desarrollándose hasta en límite municipal boreal, y a lo largo de borde oeste municipal.
- 91B0. Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*. Este hábitat presenta una distribución más amplia en el municipio, aunque se desarrollan de forma complementaria a otros hábitats, sin forma formaciones aisladas. Se localizan cerca de lo bordes este como oeste del municipio, junto a dehesas, bosques galería o encinares, siendo el mayor exponente de Galapagar el localizado en el sector del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- 92A0. Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*. Se trata de entornos lineales poco densos desarrollados sobre otros hábitats, siguiendo los principales cursos fluviales y los arroyos con mayor carga hídrica. Prácticamente la totalidad de este hábitat se desarrolla en el borde este del municipio de Galapagar.
- 9340. Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*. Este es el hábitat predominante del municipio de Galapagar. Su desarrollo desde el punto de vista ecológico presenta una conectividad excelente, especialmente en todo el borde este del municipio. También presenta pequeños sectores adheridos a hábitats 6310 al norte y oeste del municipio.

De entre estos espacios, son los espacios de encinares (6310 y 9340) los que se ven más presionados por el continuo urbano y los que son más vulnerables.

3.1.1.2 Montes Públicos

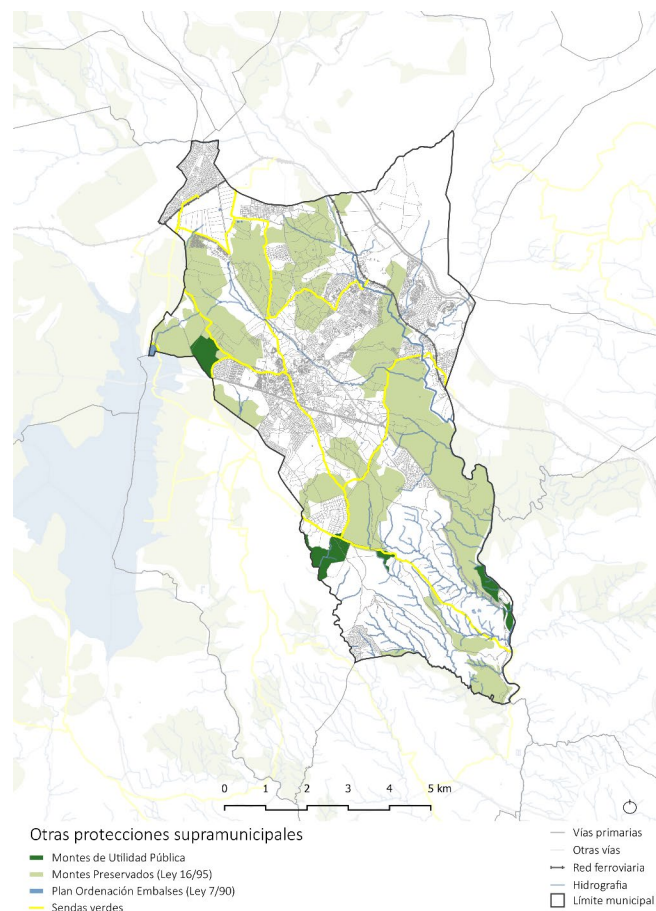
Según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, los Montes se califican como suelo no urbanizable. Además, y debido a que los montes en Galapagar son Montes de Utilidad Pública y Montes Preservados, son de régimen especial, por lo que tienen calificación de suelo no urbanizable de especial protección. Por tanto, bajo ninguna circunstancia pueden clasificarse como suelos urbanizables por el planeamiento y únicamente se permiten ciertas actividades de aprovechamiento forestal, adecuación de accesos al monte y usos educativos y de investigación.

Los tres Montes de Utilidad Pública son de titularidad pública, pero la mayoría de los Montes Preservados se ubican en parcelas rústicas de titularidad privada. Más de la mitad de los Montes Preservados coinciden con el Parque Regional del Curso Medio de Guadarrama y su entorno/ZEC ES3110005, por lo que están sometidos a la protección máxima de conservación.

1. Montes Preservados. En el término municipal de Galapagar suponen una superficie 2.300 ha, en ocasiones coincidentes con los Parques Regionales desarrollados anteriormente.

2. Montes de Utilidad Pública. Se sitúan tres Montes de Utilidad Pública en el término municipal de Galapagar:

- Cuesta Blanca (nº 37 en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid): Monte de 55,31 Has, caracterizado por vegetaciones arbolados de pinos, encinas, cedro, fresno sureño y sauces. El monte es de titularidad del Ayuntamiento de Galapagar, y se ubica al sur y suroeste de Los Ranchos, compuesto por dos ámbitos separados. Coincide con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno y el ZEC ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, por lo que el 98% de la superficie del Monte es espacio natural protegido.
- Dehesa Vieja (nº 192 en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid): Monte de 40,96 Has, caracterizado por vegetaciones arbolados de pinos, roció de sol, cedro y fresno sureño. El monte es de titularidad del Ayuntamiento de Galapagar, y se ubica al noreste del núcleo de Galapagar, colindante con el límite municipal con Colmenarejo. No coincide con ninguna figura de protección supramunicipal, pero gran parte de la superficie si coincide con el ámbito delimitado como Monte Preservado, por lo que se queda el 94,5% del Monte Público con la protección de un monte preservado.
- Granja y Molino de la Hoz (nº 201 en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid): Monte de 34,09 Has, caracterizado por vegetaciones de pinos, encinas y cedro y sauces y fresno sureño por las riberas del río. El monte es de titularidad de la Comunidad de Madrid, y se ubica al noreste del Embalse Molino de la Hoz. Coincide con el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno y, por tanto, la totalidad de la superficie del Monte es protegida.



Graf. 9. Protecciones Supramunicipales. Fuente: Elaboración propia.

Según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, en los montes sujetos al régimen especial se buscarán las siguientes actuaciones:

- a) La gestión pública de los terrenos forestales.
- b) La reforestación, regeneración y mejora de terrenos forestales y la forestación de aquellos otros que sean susceptibles de una transformación en forestal.
- c) La realización de trabajos de restauración hidrológico-forestal.
- d) La prevención de incendios y la protección fitosanitaria.
- e) La adecuación recreativa de los montes.
- f) La protección de fauna y flora.

3.1.2 INFRAESTRUCTURA VERDE

3.1.2.1 Corredores ecológicos de la CAM

El Sistema de Corredores Ecológicos y Conectividad de la Comunidad de Madrid, publicado en el 2010, refleja el gran peso que posee Galapagar a escala territorial en términos de infraestructura verde.

El objetivo de la planificación de esta red era identificar y describir aquellos elementos territoriales considerados clave para la conectividad ecológica de la Comunidad de Madrid, integrando no solo la Red Natura 2000 sino cualquier espacio que se encuentre dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos, incluyéndose así mismo zonas verdes urbanas y supramunicipales.

De esta manera se pretendía su incorporación en todos los proyectos futuros de planificación territorial que tuviesen lugar dentro de esta Comunidad Autónoma, así como para cualquier otro proyecto o actuación regional.

Según la Red de Corredores Ecológicos de la CAM, el municipio de Galapagar es atravesado perpendicularmente por tres tramos, correspondientes a dos corredores principales.

Corredor de la Pedriza

Conecta la sierra de La Pedriza con Hoyo de Manzanares y los encinares del embalse de Valmayor. Al pasar por Galapagar se bifurca rodeando el núcleo de Galapagar y conectando los dos LIC (Cuenca del río Guadarrama y Cuenca del río Manzanares).

Este corredor se ve fragmentado por la A-6, que lo atraviesa perpendicularmente en el tramo denominado “La Navata”.

Corredor Transversal

De carácter marcadamente forestal, está planificado de manera que una el LIC de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, con la ZEC de la Cuenca del río Manzanares y Cuenca del río Guadalix. El tramo del corredor que atraviesa Galapagar comprende 276,9 ha.

3.1.2.2 Otros Espacios de Conectividad propuestos

Para el establecimiento de las categorías de Suelo No Urbanizable de Protección, se han tenido en cuenta aquellos sectores que, teniendo un valor ambiental destacable (aunque en la mayoría de casos, no puesto en valor o sin figura de protección supramunicipal), se han propuesto para dar conectividad ecológica a los espacios naturales y completar los sectores de corredores ecológicos más vulnerables.

3.1.3 INFRAESTRUCTURA AZUL: CUENCA DEL GUADARRAMA

El río Guadarrama es tributario del Tajo, el río más largo de la Península Ibérica. Sus aguas, bajas en nutrientes, y, cuyos sustratos están formados mayoritariamente por gneis y granito, poseen un sistema de flujos muy fluctuante.

El tramo que discurre en el término municipal de Galapagar se caracteriza por tener una pendiente reducida y unas riberas de alto nivel freático casi durante todo el año.

En cuanto a la morfología fluvial, presenta pequeños meandros que sufren pequeñas modificaciones según la velocidad de la corriente. Así mismo, el caudal presenta fluctuaciones anuales, llegando a sufrir un marcado estiaje en el verano, que se ve regulado gracias a la presencia de la presa de las Nieves.

En cuanto a posibles afecciones a la red de drenaje cabe destacar que los cambios en los usos del suelo y los nuevos desarrollos urbanísticos son una de las principales amenazas, ya que suponen un aumento del volumen de agua de escorrentía provocando un adelanto de los caudales punta y alteran las vertientes del terreno afectando a las superficies drenantes.

La litología municipal se basa principalmente en gneises y granitos, los cuales son considerados impermeables en términos hidrogeológicos. Así, no encontramos masas de agua subterránea en el territorio municipal reseñables, pese a que puede haber pequeñas acumulaciones denominadas acuíferos superficiales, debido a alteración o fisuración en zonas de baja permeabilidad.

La distribución de la hidrología en Galapagar es peculiar. Por un lado, la red hídrica de menor orden se concentra al sur del municipio y está caracterizado por la presencia de una gran cantidad de arroyos de cuarto orden e inferiores. En la zona norte destaca entre los arroyos de menor orden el Arroyo del Congosto. Sin embargo, el municipio presenta un elemento de orden mayor en términos hidrológicos: el Guadarrama. Tributario del Tajo, el río Guadarrama se establece como un eje articulador de norte a sur para los sistemas naturales y ecológicos presentes en el municipio, poseyendo también un valor cultural para la población y el Patrimonio.

El tramo del río Guadarrama que discurre en el término municipal de Galapagar se caracteriza por tener una pendiente reducida y unas riberas de alto nivel freático casi durante todo el año. El entorno se ve protegido mayoritariamente por la figura del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama.

3.1.4 PAISAJE Y VÍAS PECUARIAS

3.1.4.1 Paisaje

En el término municipal de Galapagar se distinguen 6 unidades de paisaje según el marco del Proyecto de Cartografía de Paisaje de la Comunidad de Madrid.

- Embalse de Valmayor: en ella destacan como elementos fisiográficos los piedemontes tipo rampa. La vegetación que presenta es mayoritariamente pastos xerofíticos, encinares abiertos, dehesas de encinas, encinares arbóreos y arbustivos y rebollares abiertos. La calidad del paisaje es baja y la fragilidad visual del paisaje es media. Tiene una representatividad en superficie baja, ya que solo cubre un 6% de la superficie total de la unidad de paisaje, la cual se desarrolla más allá de los límites de Galapagar, hacia el oeste, en el municipio de Valdemorillo.
- Galapagar-Colmenarejo: destacan los piedemontes tipo rampa. Los pastos son mesofíticos reticulares con sector y bosquetes, aunque también hay presencia de pastos xerofíticos que se mezclan con otras formaciones, encinares abiertos, dehesa de encinas y encinares arbóreos y arbustivos. La calidad del paisaje es baja y la fragilidad visual del paisaje es media-baja.
- La hoya de Villalba: la fisiografía predominante es piedemonte de tipo depresión-corredor, laderas de sierra y piedemontes tipo rampa. La vegetación mayoritaria son pastos xerofíticos, que en ocasiones se mezclan con otras formaciones, sí como matorral acidófilo de pequeña talla, pinares de pino negral, encinares y fresnedas. La calidad del paisaje es media y la fragilidad visual del paisaje es media-alta.
- La Navata-Parquelagos: piedemontes tipo rampa. La vegetación son pastos xerofíticos con abundante presencia de roca, matorral y/o arbolado, así como roquedos con especies arbóreas dispersas, aunque también podemos encontrar

encinares abiertos, arbóreos y arbustivos. La calidad del paisaje es media y la fragilidad visual del paisaje es media-alta.

- Rampa de Galapagar: en cuanto a la fisiografía encontramos piedemonte tipo rampa, interfluvios y vertientes, barrancos y vaguadas. En cuanto a la vegetación abundan retamares y matorrales de pequeña talla. También encontramos pinares de pino piñonero, y de nuevo encinares abiertos y dehesas de encinas. La calidad el paisaje es media-baja y la fragilidad visual del paisaje es media.

Todos los paisajes localizados en el termino presenta una calidad entre media y baja, además presentar una vulnerabilidad y fragilidad bastante incipientes. Es preciso mantener las dinámicas y elementos que constituyen estos paisajes, potenciándolos en el caso de aquellos con una menor calidad y actuando sobre aquellos elementos que impliquen un aumento de la vulnerabilidad.

3.1.4.2 Vías pecuarias y caminos existentes

El contexto legal de este elemento se fundamenta sobre tres normativas en el entorno de la CAM:

- Ley básica 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid,
- Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid .

Por el municipio de Galapagar cruzan 18 vías pecuarias catalogadas con una longitud de más de 43 km y 160 ha de superficie municipal protegida actualmente. De entre ellas, destaca el caso de la Colada del Charco de la Olla y Brazos, la cual se encuentra impactada por un asfaltado parcial previo a la ordenación propuesta. Con la intención de recuperar este espacio, se ha propuesto un nuevo deslindado por el límite urbano del sector de La Navata, el cual finaliza en el Descansadero Charco de Olla y Brazos. Esta propuesta de vía no solo recupera un elemento patrimonial de valor conectivo y cultural, sino que delimita de forma más clara el crecimiento urbano del sector de la Navata. La nueva propuesta de vía aumentaría la superficie protegida por este tipo de figura hasta las 163,62 Ha.

El Plan General clasifica los terrenos ocupados por las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias. En los tramos donde transcurran por suelo urbano la calificación urbanística garantizará la integración de las vías pecuarias en la trama viaria urbana.

El Plan General incluye una propuesta de desafección de determinados tramos de vías pecuarias, estableciendo a la par trazados alternativos para garantizar la continuidad de la red de vías pecuarias, eliminando las situaciones de intrusión de viviendas consolidadas. En el plano "O6_Propuesta de desafección y recorridos alternativos de Vías Pecuarias" del presente avance se muestra la propuesta de desafección de tramos y el diseño de los trazados alternativos previstos, que tendrán la calificación de Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones de Vías Pecuarias.

3.1.5 RIESGOS NATURALES EN EL TERRITORIO

3.1.5.1 Riesgo de incendio

De igual manera, Galapagar se encuentra definido como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal según dicho Plan de Defensa. Llama la atención que los principales entornos amenazados y que aglutinan los índices de mayor peligrosidad, son aquellos que presentan grandes figuras de protección, entre ellos los de Parques Naturales declarados. La legislación en esta materia que hay que tener en cuenta son:

- Acuerdo de 28 de julio de 2017, del Consejo de Gobierno, por el que se procede a la corrección de errores 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)

- 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)
- Orden 3816/2003 de 22 de mayo, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establecen normas sobre las autorizaciones para realizar quemas en terrenos agrícolas
- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid

3.1.5.2 Zonas inundables

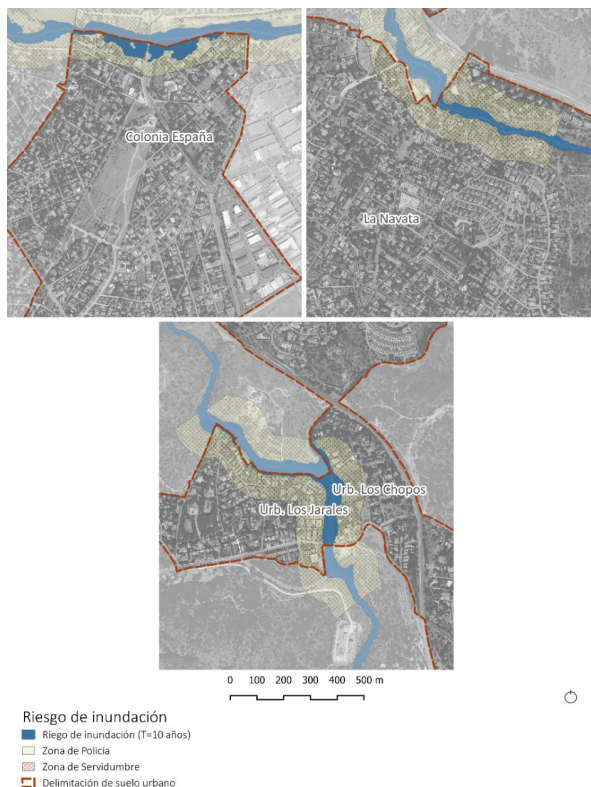
Las inundaciones se producen cuando la capacidad de desagüe del territorio es insuficiente frente a unas precipitaciones importantes sobre la cuenca natural de drenaje. Según el INUNCAM, Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid, aprobado en diciembre de 2020, las inundaciones son uno de los principales riesgos relacionados con el medio físico y los fenómenos de la naturaleza.

Asimismo, la ocupación y usos de suelo en áreas inundables tienen como consecuencia la potencial multiplicación de efectos ante eventuales situaciones de emergencia por inundaciones.

El INUNCAM además cataloga Galapagar como uno de los municipios que pueden verse potencialmente afectados por fenómenos geológicos asociados a inundaciones, estableciendo una peligrosidad alta para parte del municipio galapagueño.

De igual manera, a nivel municipal, determina la existencia de zonas potenciales de inundación, de tal manera que:

Municipio	Inundación muy frecuente		Inundación frecuente		Inundación ocasional		Inundación excepcional	
Galapagar	Ha	% Municipio	Ha	% Municipio	Ha	% Municipio	Ha	% Municipio
	57,68	0,88	71,57	1,10	76,26	1,17	88,03	1,35



Graf. 10. Riesgo de inundación en zonas afectadas por Dominio Público Hidráulico. Fuente: Elaboración propia

3.1.6 AFECCIÓN DE CARRETERAS

A continuación, se resumen las principales afecciones a las carreteras:

En función del tipo de carretera que se trate, se atenderá a lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Legislación estatal: Ley 37/2015 Carreteras y el RO 1812/1994, Reglamento General de Carreteras.
- RO 1812/1994, de 2 de septiembre sobre el Reglamento General de Carreteras.

La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas

La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 25 metros en carreteras multicarril y convencionales. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.



Graf. 11. Sección de uso y defensa de la carretera Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Fuente: Avance PGOU Alcalá de Henares

Tipo de carretera	Distancia a la arista exterior de la explanación	
	A	B
Autopistas y autovías	25	100
Carreteras de red principal	8	50

Carreteras del estado	A- 6: Autovía del Nordeste
Carreteras de la comunidad	M-505: Carretera de El Escorial
	M-510: Carretera de Guadarrama
	M-528: Carretera antigua de Villalba
	M - 119: De Torreldones

3.1.7 AFECCIÓN DE FERROCARRIL

Las limitaciones en la afección a las infraestructuras ferroviarias se recogen en la siguiente legislación:

- Ley 38/2015 del Sector Ferroviario.
- RO 2387/2004, Reglamento del Sector Ferroviario.

La Ley y su Reglamento, establecen que a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, se establece la línea límite de edificación desde la cual, hasta la línea ferroviaria, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión, y a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. La línea límite de edificación, que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical, se sitúa a 50m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.



Graf. 12. Sección de uso y defensa de la carretera Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Fuente: Avance PGOU Alcalá de Henares

Tipo de carretera	Distancia a la arista exterior de la explanación	
	A	B
general	8	70

En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas anteriormente para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, siempre que se acredite la necesidad o el interés público de la reducción, y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros. La solicitud de reducción deberá ir acompañada, al menos, de una memoria explicativa y de planos en planta y alzado que describan de forma precisa el objeto de la misma.

3.1.8 LINEAS ELECTRICAS

Los tendidos de líneas eléctricas implican afecciones a tener en cuenta para la edificación en las parcelas afectadas por éstas. En lo referente a las distancias mínimas que deben respetar las edificaciones y a las condiciones exigidas para las obras que puedan afectar a las líneas eléctricas, se remite a la legislación vigente en la materia.

3.2 Análisis de las alternativas

Según el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el documento inicial estratégico de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria contendrá la consideración de unas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.

3.2.1 FORMAULACIÓN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

El paso necesario para la formulación de las diferentes alternativas de ordenación consiste en identificar los problemas clave y formular un diagnóstico coherente de la situación de partida. Esta primera fase corresponde al análisis de la situación actual concebida con la vocación de considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio, entre ellos:

- A. Instrumentos de planeamiento vigentes.
- B. Incidencia de las legislaciones sectoriales.
- C. Resultado de los actos de participación pública.
- D. Características naturales del territorio.
- E. Aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, mineros, etc.
- F. Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e histórico-artísticos.
- G. Características de la población.
- H. Edificaciones e infraestructuras.
- I. Obras programadas e inversiones públicas derivadas del planeamiento superior.

El establecimiento de unos criterios y objetivos de intervención, dialécticamente relacionados con el diagnóstico de los problemas clave identificados, constituye el paso previo necesario para la formulación de las opciones concretas de ordenación. Éstas deben responder a los siguientes criterios:

1. Las alternativas de ordenación deben ser conocidas y asumidas por el mayor número posible de ciudadanos, al mismo tiempo la formulación del instrumento de ordenación debe ser sensible y permeable a las sugerencias procedentes de la sociedad civil. En efecto, una pieza decisiva para que la estrategia propuesta desde el instrumento de ordenación tenga la potencialidad de transformarse en un proyecto colectivamente asumido de ciudad en el proceso de participación ciudadana.
2. El instrumento de ordenación debe adoptar una perspectiva selectiva e integradora de las diversas opciones propuestas a lo largo del proceso de planificación en sus propuestas.

En cualquier caso, las alternativas se formulan en torno a los objetivos establecidos para la formulación del PGOU, abordando cada una de ellas diferentes estrategias para alcanzarlos.

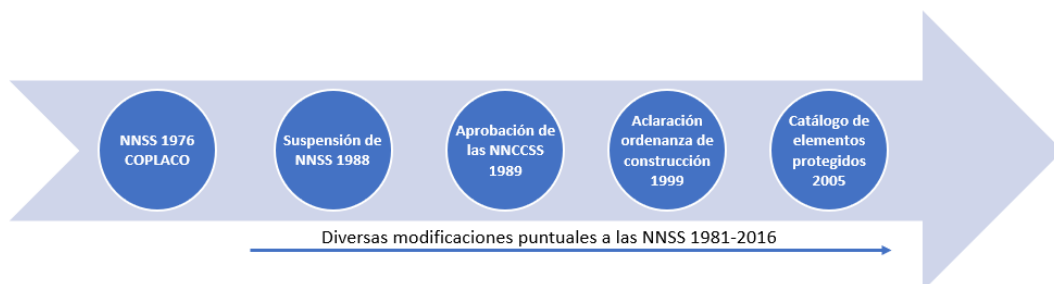
De cara a la valoración de las alternativas se tienen en consideración los siguientes factores más significativos:

- Afecciones ambientales y paisajísticas: se engloban en este apartado todos los elementos que supongan una modificación puntual o permanente, tanto positiva como negativa, sobre elementos como el clima, la calidad del aire, la geología y geomorfología, la hidrología, el suelo, la biodiversidad de flora y fauna, los espacios protegidos o el paisaje, este último como elemento de síntesis de los anteriores y recurso territorial.
- Afecciones económicas y sociales. En este marco es preciso evaluar los efectos del Plan sobre los riesgos, tanto de tipo tecnológico como natural, la población, los recursos económicos del municipio y las dinámicas sociales de las que el Plan puede promover.

La intención es prever posibles impactos, tanto favorables como desfavorables, en el municipio o, al menos, detectar la mayor cantidad de ellos con la intención de estudiarlos y plantear diferentes tipos de medidas (prevención, mitigación, corrección o compensación) ante las afecciones.

3.2.2 ALTERNATIVA 0

La alternativa cero supone la no realización del PGOU de Galapagar. Esto significa que se mantendría el planeamiento vigente en el municipio que se corresponde con las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1976 redactadas por Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) y sus consiguientes modificaciones analizadas en la memoria de información y que se resume de forma esquemática a continuación.



Graf. 13. Síntesis de la evolución del Planeamiento vigente de Galapagar. Elaboración propia.

La evolución del desarrollo del planeamiento se ha caracterizado por ser altamente fragmentado y tratarse de modificar las Normas Complementarias y Subsidiarias de un modo ad hoc según las necesidades de cada momento. Las NNSS de 1976 supuso un modelo desarrollista que dejaba el municipio vulnerable a crecimientos rápidos por la creciente demanda de vivienda. La modificación de las Normas en 1989 y modificaciones posteriores trataron de corregir esta tendencia, pero a la falta de un modelo territorial coherente a largo plazo, los asentamientos del municipio quedaron fragmentados y desconectados.

Desde el cambio en la normativa urbanística de la Comunidad de Madrid en 2001, se modifica la interpretación de las clases de suelo según las NNCC y SS vigentes, por la redacción en el artículo 15 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. En las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1976, se distingue el suelo clasificado como suelo urbanizable del suelo clasificado como rústico común, pero al borrarse la figura del este último en la Ley vigente de suelo de la

Comunidad de Madrid, el suelo no urbanizable común fue legalmente incorporado en la clase de suelo urbanizable no sectorizado, resultando en un aumento de superficie considerada apta para la transformación del suelo en el municipio.

También habría que considerar la normativa aprobada desde la aprobación de las Normas Complementarias y Subsidiarias, sobre todo en materia de protección medioambiental:

- La declaración de las Zonas Especiales de Conservación de la Red Natura 2000
- La declaración de los Parques Regionales
- La delimitación de los Montes Preservados
- La catalogación de los Montes de Utilidad Pública

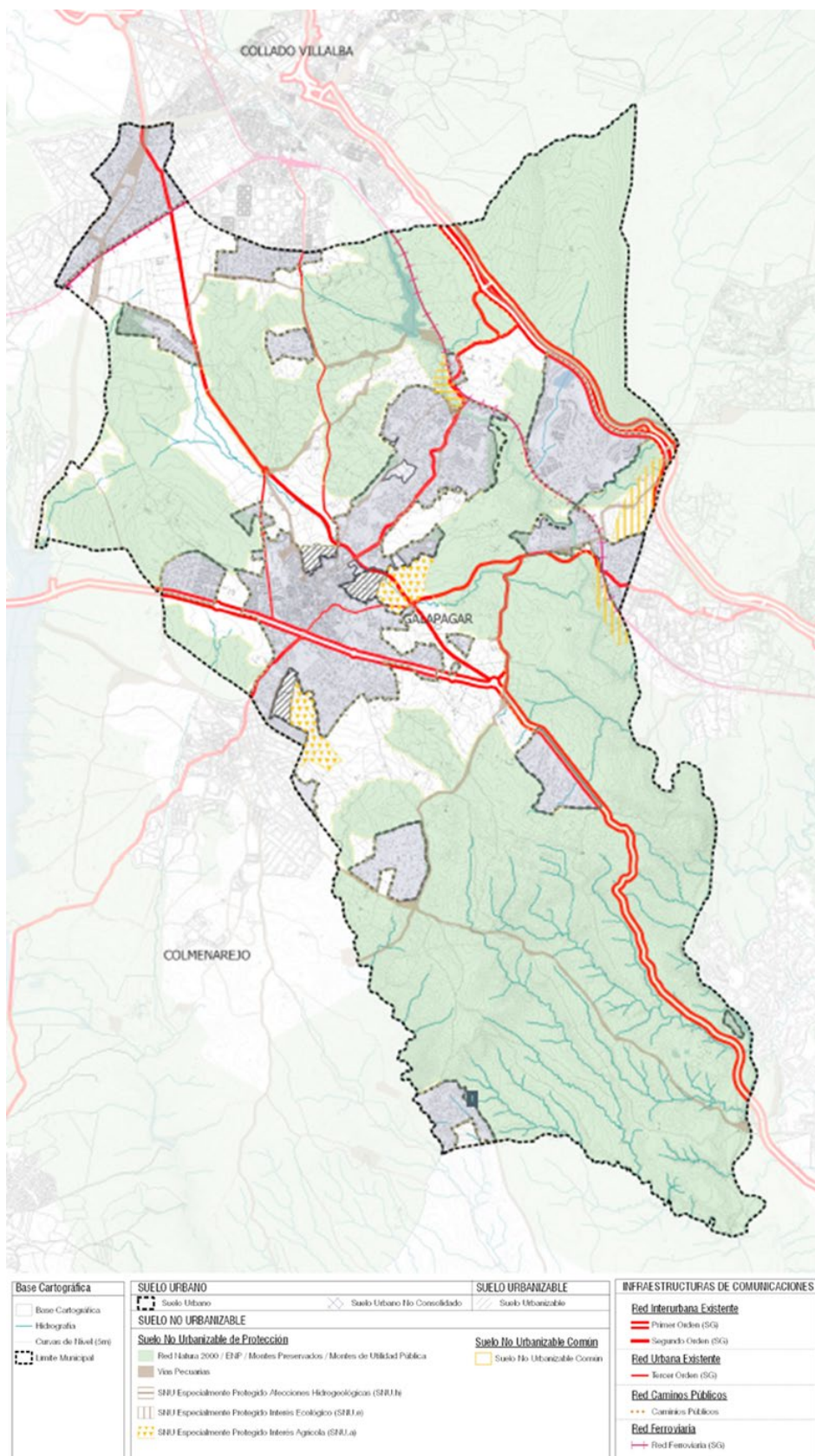
Las figuras de protección de espacios naturales supramunicipales son vinculantes y, por tanto, suponen una ampliación de la superficie de suelo clasificado como rústico protegido con respecto a las tres figuras de protección existentes en las NNCC y SS de 1989. Las protecciones varían en cuanto a los usos que se permite en ellas, pero prohíben toda la formación de nuevos núcleos urbanos en los suelos que protegen, por lo que se consideran como suelo rústico especialmente protegidos a nivel de planeamiento.

Considerando la normativa vigente, las clases de suelo siguen la siguiente estructura con las superficies indicadas en la alternativa 0:

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	

Debido a la evolución fragmentada del planeamiento municipal y las presiones de demanda de viviendas unifamiliares en el municipio ha resultado en un modelo de desarrollo dispersa y usos sectorizados. Este desarrollo ha resultado en un territorio principalmente caracterizado por núcleos residenciales aislados, diseminados por el territorio y con escasa o difícil comunicación entre sí y con el núcleo central, Galapagar-La Navata, que aglutina la mayor parte de la población y las viviendas. Los equipamientos y los servicios están ubicados en su gran mayoría en el núcleo de Galapagar, mientras que en La Navata los servicios son escasos y no existen apenas equipamientos públicos. Los espacios naturales protegidos también presentan problemas de continuidad y accesibilidad, lo que es importante para mantener la integridad de los ecosistemas y paisajes existentes y garantizar el disfrute de uno de los mayores atractivos del municipio.

Por lo expuesto, se estima absolutamente necesario cambiar el modelo y efectuar el desarrollo de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Galapagar, teniendo en cuenta las necesidades particulares con respecto a la conservación de los recursos naturales, conservando y mejorando la continuidad de los espacios naturales. Así mismo se estima necesario crear un modelo territorial que responde 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.



Graf. 14. Mapa Alternativo 0. Elaboración propia

3.2.3 ALTERNATIVA INTERMEDIA

La alternativa intermedia plantea un aumento bastante notable de la capacidad del suelo urbanizables, proponiendo algunos sectores que se adentran dentro del casco urbano y promoviendo un aumento en la disponibilidad de suelo urbanizable importante. Además, se plantea que, la vivienda que se desarrolle sobre estos suelos sea de tipo extensivo, manteniendo la homogeneidad en el tipo de construcción lo máximo posible.

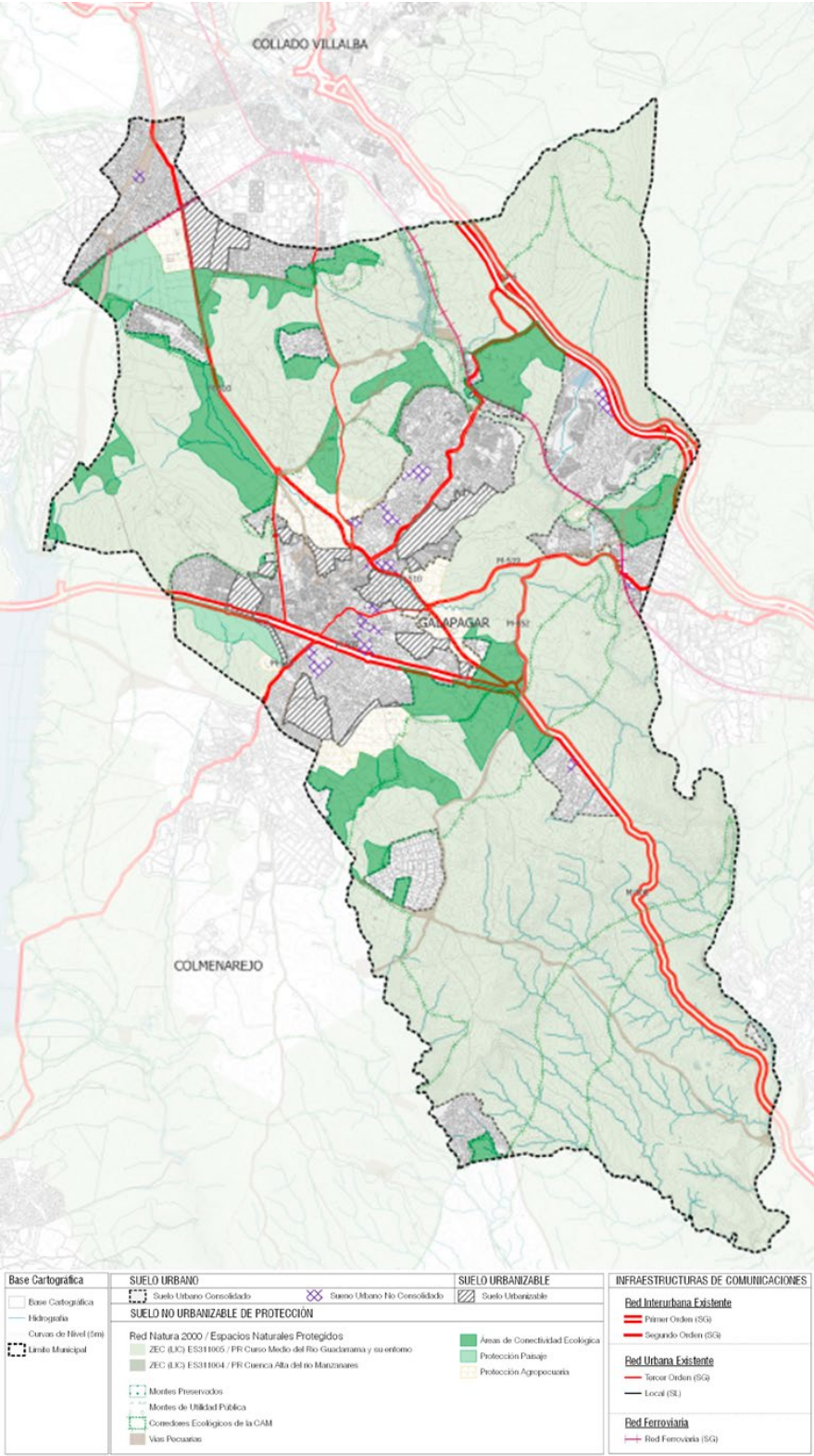
La desventaja que presenta esta propuesta que se da la oportunidad de crecer al continuo urbano de forma injustificada. El crecimiento urbano debe atender a dinámicas poblacionales positivas y de crecimiento, cuya tendencia ni amplitud coincidiría con la necesidad real. Además, en el apartado dotacional 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.

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	

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.

Por las razones anteriores, esta alternativa NO es viable como propuesta de Plan para el municipio de Galapagar.



Graf. 15. Alternativa intermedia. Elaboración propia.

3.2.4 ALTERNATIVA ELEGIDA

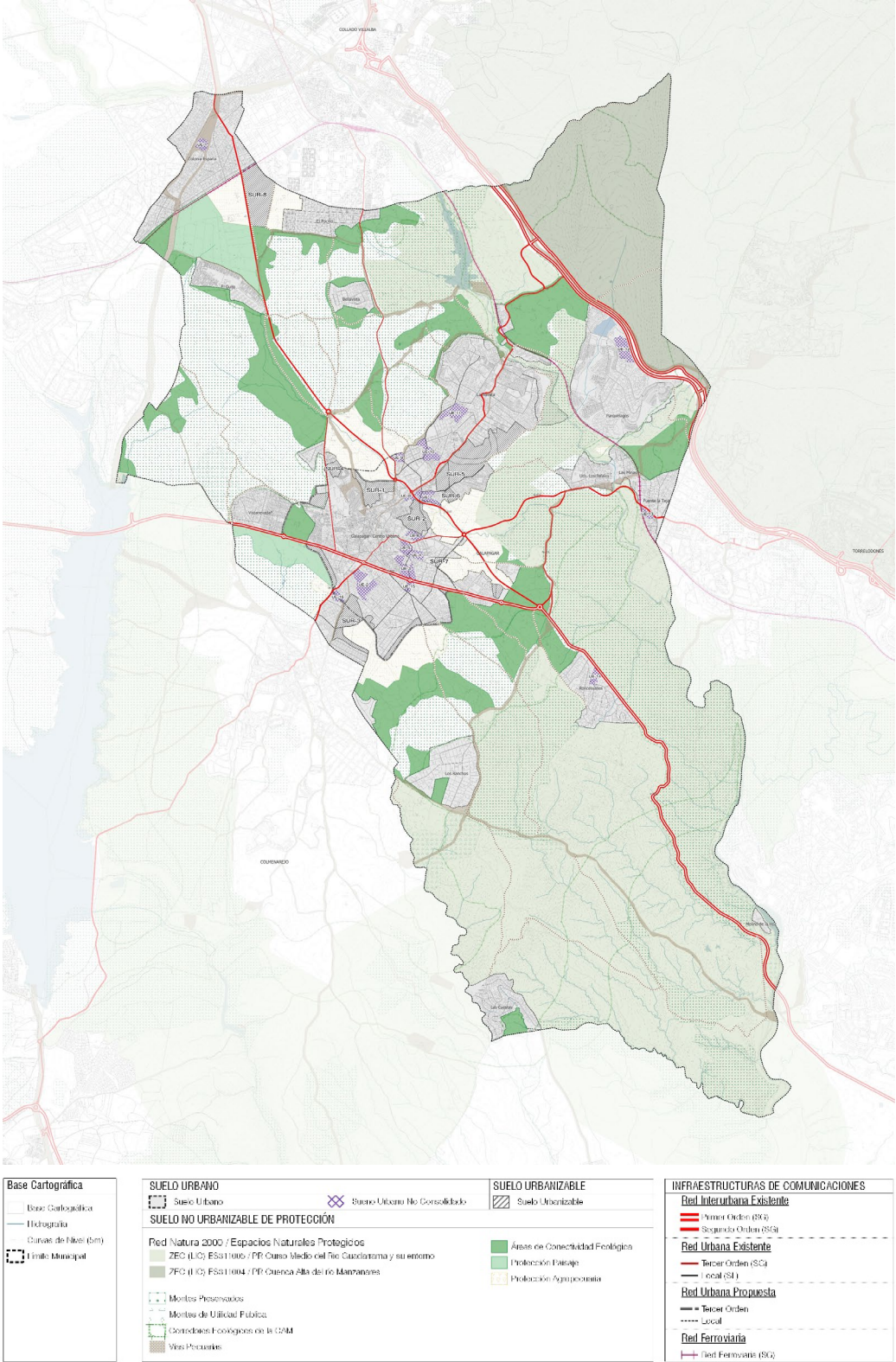
La alternativa elegida se caracteriza por un modelo basado en crecimiento limitado, compacto y con mayores niveles de mezcla y densidades, sobre todo en el núcleo urbano de Galapagar. Este modelo amplía los ámbitos protegidos por figuras supramunicipales y les conecta entre sí, para así conservar los 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.

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	

* 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. En la localidad la Monja y el Río, se genera una sobreposición de Red Natura 2000 con suelo urbano consolidado destinado a uso de sistema general de espacio libre.

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.



Graf. 16. Alternativa elegida. Elaboración propia.

3.3 Población y Vivienda

La influencia de las dinámicas de población y el mercado inmobiliario en áreas de influencia próximas como Madrid y otros municipios de la Sierra Noroeste, junto con la situación de excepcionalidad e incertidumbre fruto de la crisis sanitaria del año 2020-21 incrementan la dificultad técnica del empeño.

Para la previsión de las tendencias de población deberemos acudir a cálculos realizados a partir de los datos del INE y extrapolar las tendencias a los registros padronales actualizados.

Según datos de INE, a 1 de enero de 2021 el municipio de Galapagar tenía 34.497 empadronados. Ocurre que, como ya se ha analizado, en los últimos años la dinámica demográfica ha estado especialmente condicionada por los flujos de inmigrantes extranjeros, que incorporan al análisis una realidad compleja y borrosa y, sobre todo, cierto grado de incertidumbre al hacer prospectiva. El futuro próximo de la población de Galapagar va a depender del comportamiento que vaya teniendo el componente migratorio y la población de las áreas funcionales más próximas de la Sierra Noroeste y del Área Metropolitana de Madrid, que como veíamos parece haberse recuperado desde la última crisis económica y encontrarse en valores similares a los años previos a la misma. Sin embargo, todavía es incierto cómo la irrupción de la pandemia puede tener una influencia en estos ciclos migratorios.

Por otro lado, resulta razonable apostar por el mantenimiento de las pautas de evolución de la fecundidad y de la mortalidad que, a pesar de existir cambios producidos por la crisis del coronavirus que pueden influir, son valores con mayor inercia y se puede prever que mantendrán la tendencia y los ritmos de los últimos años.

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.

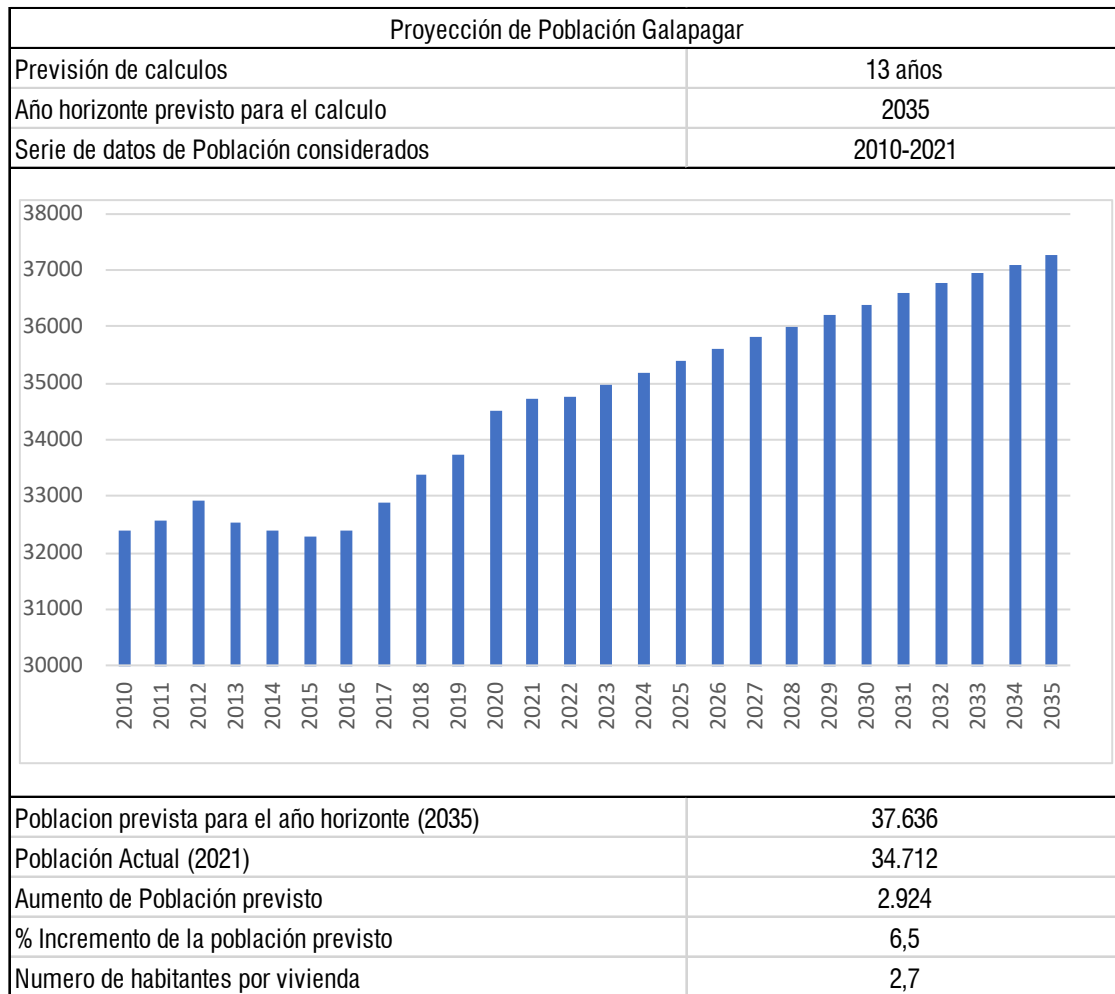
	2020	2035	Crecimiento Absoluto 2020- 2035	Crecimiento relativo 2020- 2035 (%)
España	47329981	48284479	954497	2,02
Comunidad de Madrid	6747425	7361474	614049	9,1

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*	Vivienda Vacía**	% de Vivienda Vacía	Vivienda de más de 50 años***	% de vivienda de más de 50 años
Atlas de Renta 2018	14.277	11.396	2881	20,46%	947	7%
Censo 2011	15.198	11.187	1.924	12,66%	456	3%

* Cálculo 2018 según datos de tamaño del hogar

** Cálculo de 2018 de Nº hogares - Nº bienes inmuebles residenciales

*** Cálculo según antigüedad de la edificación (Censo 2011)

Graf. 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

3.4 Protección del Patrimonio

3.4.1 BIENES DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Dentro de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el artículo 4 titulado Entorno y protección y Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico especifica que:

Artículo 4. Entorno y protección y Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico.

1. Se entiende por entorno de un bien inmueble el ámbito que lo rodea que permite su adecuada percepción y comprensión cultural. Dicho entorno será delimitado en la correspondiente declaración de Bien de Interés Cultural o de Interés Patrimonial.
2. Se crea el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid como instrumento para la salvaguarda, consulta y divulgación de los bienes en él inscritos. Este catálogo estará formado por el conjunto de bienes inmuebles declarados o sobre los que se haya incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural o de Interés Patrimonial, así como por los yacimientos arqueológicos y paleontológicos cuya existencia esté debidamente documentada por la Dirección General competente en materia de patrimonio histórico. Dicho catálogo será gestionado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que deberá tenerlo actualizado.

SUELO URBANO

El Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio recoge los siguientes bienes del municipio de Galapagar en suelo urbano:

Bienes de Interés Cultural

- CM/0061/024 Iglesia Parroquial de la Asunción, declarado en categoría monumento según decreto de 1 de junio de 1995.
- 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.

En 1985 fue incoado como Bien de Interés Cultural por parte de la Comunidad de Madrid el Puente de Juan Herrera sobre el río Guadarrama con una categoría de monumento. En 2020 se ha incoado, también como Bien de Interés Cultural, la Presa del Gasco y el Canal de Guadarrama en los municipios de Galapagar, Las Rozas de Madrid y Torrelodones, con categoría de Paisaje Cultural.

Bienes de Interés Patrimonial

- 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

Yacimientos Arqueológicos

- 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

En suelo urbanizable el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio contiene lo siguiente:

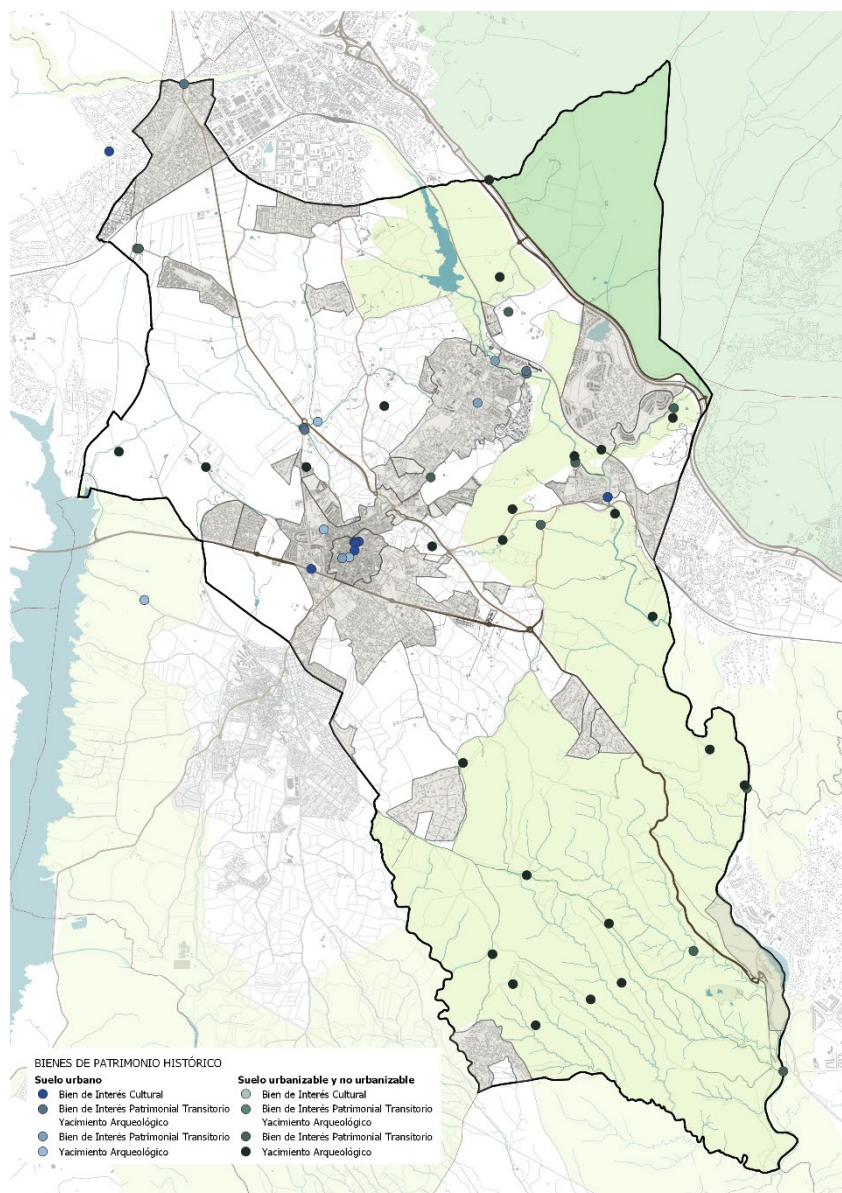
Bienes de Interés Patrimonial transitorio

- CM/0000/011 Puente de Retamar
- CM/0061/006 Puente de Alcanzorra (Alconzorra)
- 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 Alcazorra
- 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



Graf. 20. Bienes de Patrimonio Histórico. Fuente: Elaboración propia a partir de Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio

3.4.2 BIENES CON PROTECCIÓN 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 clasifican bajo las siguientes categorías:

TIPOS DE PROTECCIÓN

A. Protección individualizada de elementos

Elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de estos. Este tipo de protección se estructura en tres grados.

- Integral: Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, equiparables a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.
- Estructural: Edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico, artístico o arquitectónico se singularizan dentro del casco o del municipio.
- Ambiental (A1, A2, A3): Edificios que conforman áreas de calidad en estado de conservación bueno o medio, edificios de constantes tipológicas interesantes situados en áreas de calidad media o escasa y espacios urbanos de calidad notoria.

B. Protección individualizada de parcelas

Puede ser complementaria de la anterior cuando afecta a las parcelas que constituyen una unidad inseparable con el elemento que contienen, o puede afectar a parcelas que se cataloguen individualmente por contener valores relativos a cerramientos, arbolado, jardinería o elementos del jardín. Se cataloga en dos grados: global y parcial, a su vez la protección parcial se fracciona en 10 grados.

- Protección de zonas urbana: Se aplica a unas áreas delimitadas con el objetivo de proteger los valores existentes en ellas, como el área de interés ambiental del entorno de la Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora.
- Protección de visualizaciones: Tiene en cuenta aquellas áreas en que las actuaciones de edificación y otras pueden entorpecer o degradar las vistas de interés, destacando dentro del casco antiguo las visualizaciones hacia la torre de la Iglesia Parroquial.
- Protección de espacios naturales y arbolado notable: Se toman todos aquellos espacios que poseen unas características naturales de especial relevancia e importancia y que tiene por objetivo final su preservación.
- Protección de Yacimientos Arqueológicos y Patrimonio Histórico: Para la elaboración del plano se tienen en cuenta los elementos catalogados según la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, los clasificados en los catálogos existentes, elaborados en 2005 – 2006, que diferencian entre suelo urbano y suelo urbanizable y no urbanizable y los que enumera el libro de Historia de Galapagar según el tipo de arquitectura.

Uno de los objetivos del Plan General es la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico de Galapagar. En este sentido, el Plan General incluye un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, donde se recogen los elementos susceptibles de merecer protección por sus valores históricos y culturales.

Dichos bienes se encuentran reflejados en el anexo del presente documento que corresponden al catálogo de bienes protegidos tanto de suelo urbano como suelo urbanizable y no urbanizable, como en los planos de ordenación 07-Elementos Protegidos

A continuación, se adjunta una tabla con la relación de elementos a incluir en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan General:

TABLA BIENES INMUEBLES DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE GALAPAGAR. SUELO URBANO							
Identificación y localización			Protección según la Ley Patrimonio Histórico 3/ 2013, de 18 de junio	Protección según el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos Protección Urbanística Municipal			
				Remisión	Normas Urbanísticas		
Nº catálogo geográfico histórico	Nº cat. mun.	Nombre elemento	Protección específica	Remisión planeamiento	Edificación	Parcela	
					Protección edificación	Global	Parcial
CM/0061/019	BPH1	Puente Nuevo (o de las Minas)	Bien Interés Cultural				
CM/0061/024	BPH2	Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción	Bien Interés Cultural				
CM/0000/094	BPH3	Puente del Herreno	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
CM/0061/001	BPH4	Puente del Molino	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
CM/0061/025	BPH5	Puente del Toril	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
	BPH6	Señalización Camino Real de Castilla y de El Escorial	Bien Interés Cultural				
	BPH7	Hito señalizador (Puente Nuevo)	Bien Interés Cultural				
	BPH8	Hito señalizador (c/ Henares) La Picota	Bien Interés Cultural				
	BPH9	Alcantarilla Romana	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
CM/0061/030	BPH10	Molino de La Navata	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Estructural		1
	BPH11	Casa del cura y jardines Iglesia	Bien Interés Cultural			Global	
	BPH12	Entorno plaza Imperial-Iglesia	Bien Interés Cultural				
	BPH13	Cerca histórica de Felipe II	Bien Interés Cultural				
CM/0061/023	BPH14	Casco histórico	Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico			
CM/0000/097	BPH15	Camino Real - Madrid a San Lorenzo de El Escorial	Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico			
CM/0000/028	BPH16	Calzada romana	Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico			
	BPH17	Cementerio	Yacimiento Arqueológico		Estructural		1

	E1	Centro Cultural La Pocilla			Estructural		
CM/0061/029	E2	Puente de La Navata	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
	E3	Fuente del Cano	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
	E4	Iglesia de la Navata	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural	Global	
	A1	Casa. Vallejo Haces, 1			Ambiental 3		
	A2	Villa c/ Llama 19, c/v c/ Faustino Martínez			Ambiental 2		
	A3	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, 5 El Castillito			Ambiental 2		3
	A4	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, 11 Villa Santa Eulalia			Ambiental 2		2
	A5	Villa Cruz Roja. Crta del Escorial, 65 c/v crta de Colmenarejo.			Ambiental 1		
	A6	Ayuntamiento			Ambiental 1		
	A7	Casa. Plaza de la Constitución, 11		-	Ambiental 3		
	A8	Casa C/San Gregorio,7			Ambiental 1		
	A9	Casa C/San Gregorio,9			Ambiental 1		
	A10	Casa Plaza del Cano 15 c/v Ramona			Ambiental 1		
	A11	Casa Cuartel Guardia Civil. Crta de Colmenarejo			Ambiental 3		
	A12	La Casa Amarilla: Camino de las Huertas			Ambiental 3		1, 8, 9
	A12	La Casa Amarilla: Camino de las Huertas			Ambiental 3		1, 8, 9
	A13	Cento de estudios Jaime Vera C/ Delicias 33			Ambiental 3		3, 4
	A14	Villa Agustina			Ambiental 2		
	A15	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, c/v C/ Velázquez			Ambiental 2		4
	A16	Villa c/ Colada del Charco de la Hoya, 21			Ambiental 2		3
	A17	Villa c/ Colada del Charco de la Hoya, 23			Ambiental 3		3
	A18	Villa c/ Colada del Charco de la Hoya, 29 Villa Carmen		-	Ambiental 2		2
	A19	Villa c/ Marcelino Capello c/v Rosalía de Castro. El Enebro			Ambiental 2		1

	A20	Villa c/ Marcelino Capello 28-30-32			Ambiental 2		2
	A21	Villa c/ Marea 3			Ambiental 2		2
	A22	Villa c/ Faustino Martínez c/v Velázquez			Ambiental 3		
	A23	Villa C/ La Monja, 8 El Cascabel			Ambiental 2		2
	A24	Villa c/ Ortega y Gasset c/v Romero de Torres Villa Bomarzo			Ambiental 3		2, 8
	A25	Villa c/ Romero de Tormes 4			Ambiental 2		2
	A26	Villa Victoria c/ Alcotán 4 - c/ Azor 5			Ambiental 2		2
	A27	Villa c/ Capilla c/v c/ de la perdiz			Ambiental 2		1, 8
	A28	Villa El Paraíso c/ de la perdiz 10			Ambiental 2		
	A29	Villa Monte Inés, 8			Ambiental 3		
	A30	Villa El Moral			Ambiental 2		
	A31	Villa Monte Inés, 11			Ambiental 2		
	A32	Villa Tranquilandia			Ambiental 3		
	A33	Colonia Veracruz C/ Quevedo 2 y 4			Ambiental 3		
	A33	Colonia Veracruz C/ Quevedo 2 y 4			Ambiental 3		
	A34	Villa Mirón. Carretera de El Escorial 77			Ambiental 2		
	A35	Villa Las Moreras. Carretera de El Escorial 80			Ambiental 2		4, 8
	A36	Villa. calle Colmenarejo, 46 c/v Escorial			Ambiental 3		
	A37	Villa. calle Herrería 4c/v Crta. Escorial			Ambiental 3		
	A38	Villa c/ Calixto Berrueco, 1 c/v Crta de Colmenarejo			Ambiental 3		
	A39	Casa c/ Marquina 2			Ambiental 3		
	A40	Villa Crta. Torrelodones			Ambiental 3		
	A41	Villa. C/Llama 23			Ambiental 3		
	A42	Casa. c/ Voluntarios 91			Ambiental 3		
	A43	Vivienda c/ Vivero, 3 (Antiguo 5)			Ambiental 2		
	A44	Vivienda c/ Los Geranios 36. Los Inakos			Ambiental 2		

	A45	Vivienda Paseo de la Cañada, 22			Ambiental 2		
	A46	Vivienda c/ Pascal, 9			Ambiental 2		
	A47	Vivienda c/ Aguzanieves			Ambiental 2		
	A48	Vivienda c/ del Canario, 18			Ambiental 3		
	A49	Villa c/ Galerías, 3 B			Ambiental 2		
	A50	Villa c/ de los Pozos, 10			Ambiental 2		
	A51	Vivienda Av. De Normandía, 12			Ambiental 2		
	A52	Vivienda Av. De Normandía, 14			Ambiental 2		
	A53	Vivienda Av. De Normandía, 16			Ambiental 2		
	A54	Vivienda Av. Sajonia, 11			Ambiental 2		
	A55	Iglesia de los Dominicos. Parquelagos			Ambiental 2		
	A56	Villa c/ de la Codorniz, 14			Ambiental 3		
	A57	Villa Anita Crta de La Navata, 88			Ambiental 3		
	A58	Vivienda c/ Ortega y Gasset, 24			Ambiental 3		
	A59	Vivienda c/ Azor, 2 D			Ambiental 3		
	A60	Plaza de la Constitución, 7			Ambiental 3		
	A61	Casa. Torrelodones, 1			Ambiental 3		
	A62	Casa. Calvario, 3			Ambiental 3		
	A63	Casa. Plaza de la Constitución, 7			Ambiental 3		
	A64	Casa. Plaza Victorino Martín Andrés, 7			Ambiental 3		
	A65	Casa. Plaza de la Constitución, 12			Ambiental 3		
	A66	Casa. Plaza Victorino Martín Andrés, 11			Ambiental 3		
	A67	Casa. Plaza de la Constitución, 9			Ambiental 3		
	A68	Casona de "El Guijo"			Ambiental 1		
	P1	Arbolado villa c/ Llama c/v Colada Charco de la Hoya 2					8
	P2	Valla M-525 c/v c/ Murillo					4
	P3	Cancela. Las Postas M-505					5

	P3	Cancela. Las Postas M-505					5
	P4	Valla c/ Ortega y Gasset c/v calle Azor					4

TABLA BIENES INMUEBLES DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE GALAPAGAR. SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE							
Identificación y localización			Protección según la Ley Patrimonio Histórico 3/ 2013, de 18 de junio	Protección según el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos Protección Urbanística Municipal			
				Remisión	Normas Urbanísticas		
N.º Catálogo Geográfico Histórico	N.º Cat Mun	Nombre elemento	Protección específica	Remisión planeamiento	Edificación	Parcela	
					Protección edificación	Global	
CM/0000/011	2	Puente de Retamar	Bien Interés Patrimonial Transitorio				
CM/0061/006	4	Puente de Alcanzorla (Alconzorra)	Bien Interés Patrimonial Transitorio				
CM70061/027	6	Puente Molino de la Hoz	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/026	7	Puente sobre el arroyo del Camino Viejo (Puente de peregrinos)	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico			
	8	Puente (Arroyo de San Gregorio)	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico			
	13	Hito señalizador (puente Alcanzorla)	Bien Interés Patrimonial Transitorio				
CM/0000/024	15	Presa del Gasco	Bien Interés Patrimonial Transitorio				
	19	Puente La Navata sobre A6	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
CM/0061/031	20	Antiguo Molino	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico	Estructural		
	23	Fuente del Cerrillo	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico	Estructural		
	25	Ermita del Cerrillo	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
CM/0061/034	26	Casa Palacio del Congosto	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
	27	Casa de Luisa Fernanda	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
	28	Pabellones (Finca Los Rosales)		Yacimiento Arqueológico	Ambiental 1		
CM/0061/033	30	Apeadero de La Navata		Yacimiento Arqueológico	Ambiental 1		

	32	Casa del Cerrillo (conjunto del Guijo- Cordel de Suertes Nuevas)		Yacimiento Arqueológico	Ambiental 1	
	34	Molino de Juan				
	71	Casa del Cerrulen o El Cerrolen			Ambiental 2	
	72	Mira al Sol			Ambiental 2	
CM/0061/037	79	Casa Patata (Palata)				
	80	Casa de la Peraleda			Ambiental 2	
	88	Casa de los Cerrillos			Ambiental 3	
	89	El Torreón			Ambiental 3	
	90	Casa de Matamoras			Ambiental 3	
	92	Casas de Palazuelo de la Peraleda			Ambiental 3	
	92	Casas de Palazuelo de la Peraleda			Ambiental 3	
	93	Casa de la Regadera			Ambiental 3	
	93	Casa de la Regadera		-	Ambiental 3	
	95	Casas de la Cerca del Cerro			Ambiental 3	
	95	Casas de la Cerca del Cerro			Ambiental 3	
	97	Casa de las Conchas			Ambiental 3	
	97	Casa de las Conchas			Ambiental 3	
	97	Casa de las Conchas				
	98	Casa Nueva del Cerrillo			Ambiental 3	
	111	Villa Los arboles				
	115	Villa Sobrepena				Global
	116	Canto del Peso				Global
	121	Cercados M-505 pk 13, margen derecho				
	122	Cercados M-505 pk 14, margen izquierdo (lineal)				
	124	Cancela. El Guijo M- 510				
	125	Cercados M-510				
	125	Cercados M-510		-		

	126	Cercados M-505 pk 14, margen derecho (lineal)				
	131	Yacimiento de la Fuente del alamo	Yacimiento Arqueológico			
	133	Camino Real de Navalquejigo	Yacimiento Arqueológico			
	134	Camino de Retamar o de Paredon	Yacimiento Arqueológico			
	135	Camino de las Vías	Yacimiento Arqueológico			
	136	Camino de Villanueva del Pardillo	Yacimiento Arqueológico			
	137	Camino de Vinatea	Yacimiento Arqueológico			
	138	Camino de Peregrinos	Yacimiento Arqueológico			
	139	Paredon (Camino de Retamar o de Paredon)	Yacimiento Arqueológico			
	140	Pozo de agua potable	Yacimiento Arqueológico			
	141	Casa de la China	Bien Interés Patrimonial Transitorio			
CM/0000/001	142	Puente de Peguerinos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0000/001	142	Puente de Peguerinos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/002	143	Cerro del Aire	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/003	144	Los Arroyos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/004	145	Vado de las Higueras I	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/005	146	Vado de las Higueras II	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/007	147	El Pino	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/010	148	Alcazorra	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/011	149	Yacimiento Altomedieval	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/012	150	Cerca del Torero	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/013	151	La Tejera	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/014	152	Las Matejas	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/016	153	Matamora	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/017	154	Vinatea	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/018	155	Corrales Viejos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/032	156	Paso superior del ferrocarril	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/036	157	Obra de alcantarilla ferrocarril	Yacimiento Arqueológico			

3.5 **Modelo de movilidad**

Galapagar cuenta con unas características geográficas y de accesibilidad privilegiadas en el entorno metropolitano. Es un valor a potenciar, mejorando la accesibilidad dentro del municipio y las redes de transporte entre núcleos urbanos.

El modelo actual, desarticulado, deviene de una urbanización dispersa y por tanto dependiente del automóvil, que ha de equilibrarse mediante la propuesta y el refuerzo de medios alternativos de transporte.

La movilidad, entendida como la capacidad de moverse en el ámbito urbano, constituye una dinámica clave para la planificación de la ciudad, ya que los sistemas de transporte y sus flujos influyen de forma decisiva en el desarrollo urbano. Se proponen nuevas vías que estructuren y conecten los diferentes núcleos, mediante un modelo de movilidad sostenible que permita responder a las necesidades básicas de acceso y seguridad de sus habitantes.

Siguiendo los principios de la ciudad de proximidad, promoviendo la intermodalidad de los sistemas de transporte y desarrollando redes peatonales y ciclistas que conecten de forma equilibrada los núcleos urbanos por áreas, se garantizarán los desplazamientos no motorizados seguros en un entorno amigable.

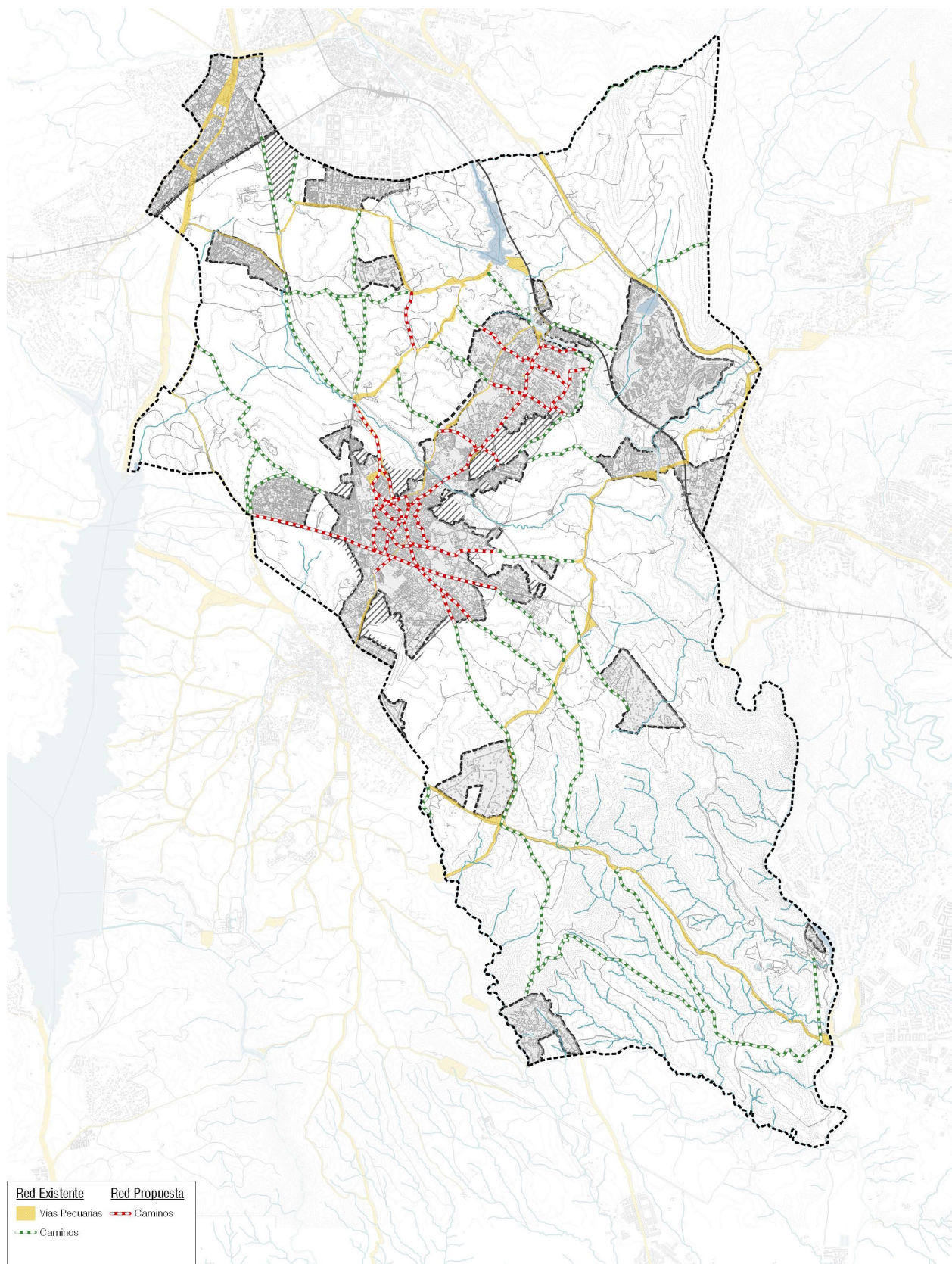
Uno de los ejes estratégico del presente plan general es la implantación de criterios de movilidad sostenible para generar un modelo urbanístico enfocado a la vertebración y equilibrio territorial. Los principales criterios considerados son, entre otros, los siguientes:

- Definir y potenciar nuevos itinerarios de movilidad blanda, peatonales y ciclables entre núcleos urbanos para favorecer su conectividad.
- Descongestión y mejora de las carreteras supramunicipales a su paso por el municipio
- Favorecer los modos de transporte no motorizados
- Planificación de la ampliación de la red viaria en las nuevas áreas de desarrollo con el objetivo de absorber las demandas de tráfico derivadas del crecimiento poblacional previsto, y de resolver los problemas de tráfico actuales, descongestionando los puntos conflictivos.
- Implantación de medidas de pacificación del tráfico en el casco consolidado de Galapagar, incluyendo en su caso peatonalizaciones parciales de la trama urbana en la zona centro.

3.5.1 **RED DE MOVILIDAD BLANDA**

El Municipio de Galapagar se encuentra dotado de un amplio repertorio de caminos públicos que transcurren a través de todo el término municipal, conectando los diferentes núcleos de población. La propuesta para la red de movilidad blanda, busca acondicionar, mejorar y poner en valor dichos caminos, potenciando la movilidad sostenible y formas de transporte alternativos al coche privado.

Los caminos convergen en el centro Urbano de Galapagar, introduciendo el concepto de movilidad blanda dentro del núcleo urbano. Estos caminos van a priorizar la movilidad peatonal y movilidad ciclista. El acondicionamiento de la red de movilidad blanda en suelo no urbanizable, incluye mantener el terreno libre de elementos que puedan alterar la continuidad de los itinerarios como rocas de gran tamaño o huecos en las calzadas. En ningún caso se pavimentará la vía.



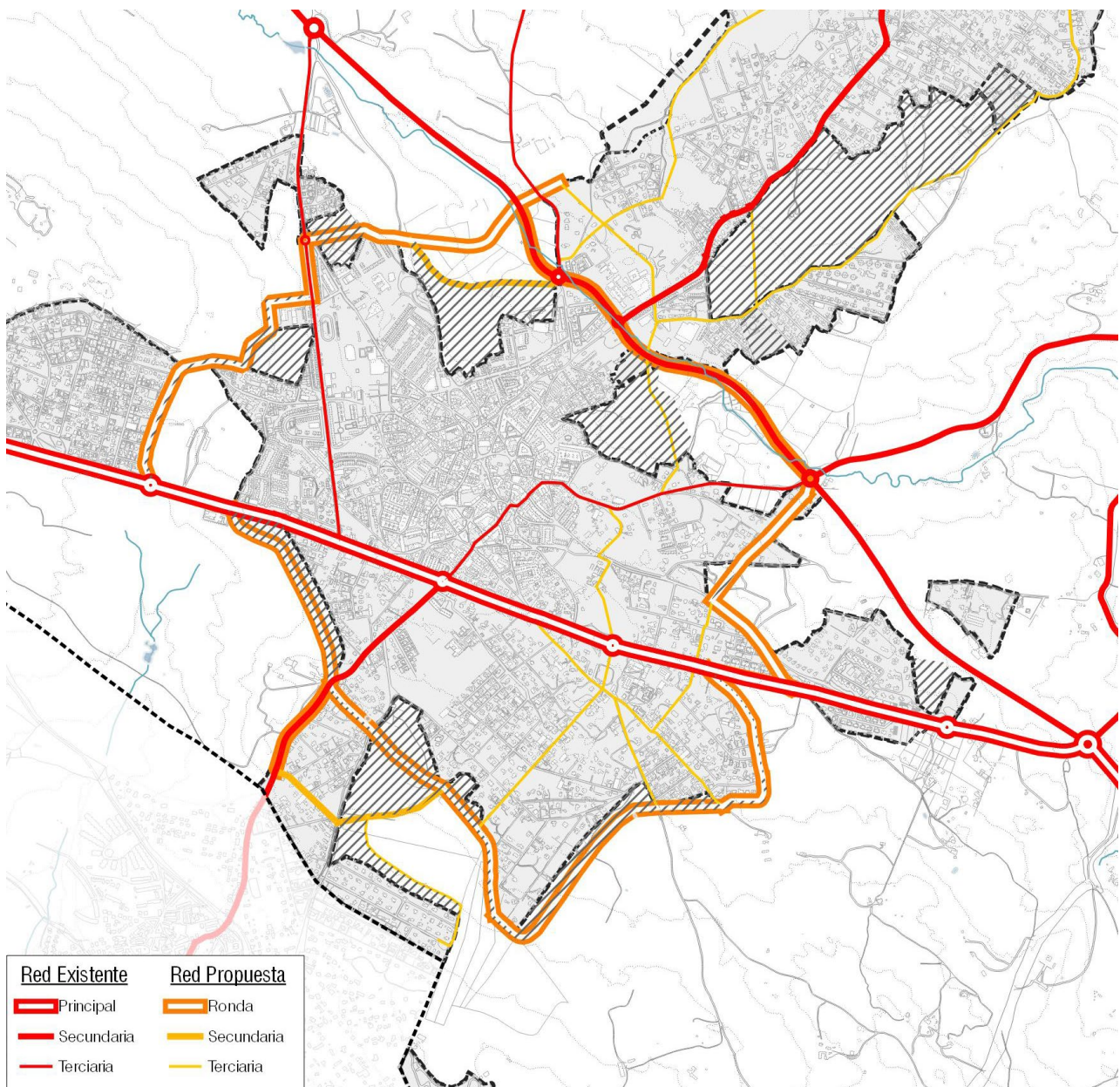
Graf. 21. Red existente y propuesta. Elaboración propia

3.5.2 RED DE MOVILIDAD DURA

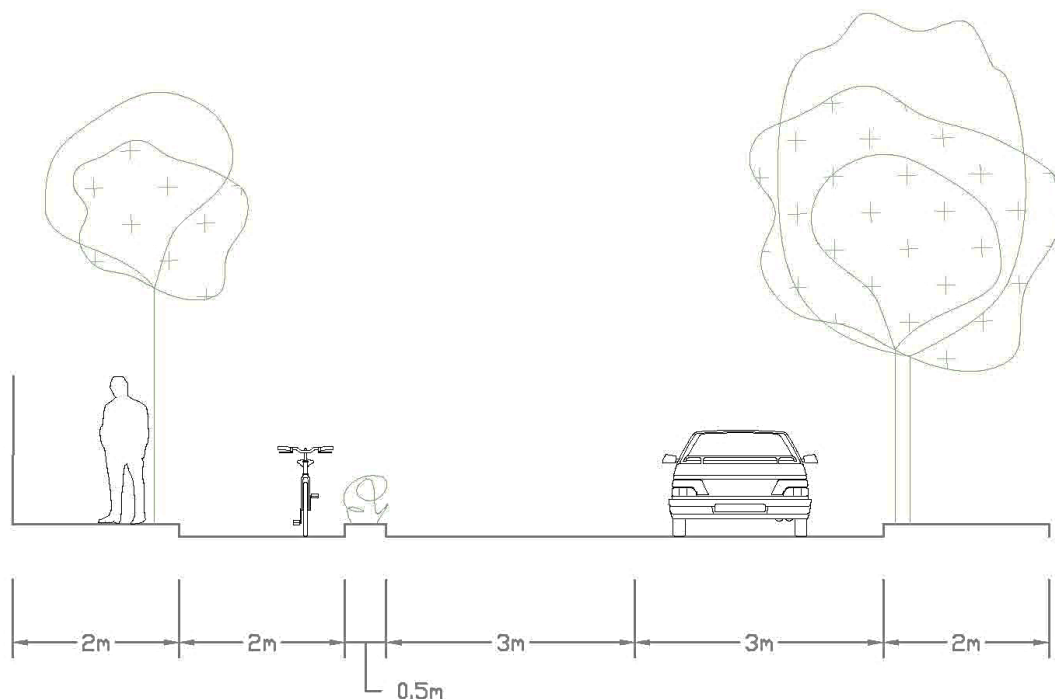
El Modelo de movilidad propuesto para el Plan General de Galapagar debe garantizar la funcionalidad de la red viaria para los crecimientos previstos. De igual manera, dotar a los suelos urbanos consolidado de un acceso estructurado para evitar congestiones.

Para la red de borde, el Plan General prevé una ronda de circunvalación con una sección que permite una circulación adecuada para coches, bicicletas y peatones. La ronda de circunvalación por parte adapta caminos existentes, ampliándolos para un buen funcionamiento de ésta. En la ronda de circunvalación se prevé la ampliación de una sección de viario existente que corresponde a la Calle Delicias al este de la Urbanización de la Peña Gorda, Calle casa Amarilla y Calle de los Panaderos

En cuanto a la red interior, se plantea la ampliación y/o acondicionamiento de Tramos de calle Esteban Miguel, Calle del Serranillo, Calle Navazarza, Calle Fuente de las Colmenas, Calle del Maíz, Calle de la Cruz.



Graf. 22. Plano esquemático movilidad dura

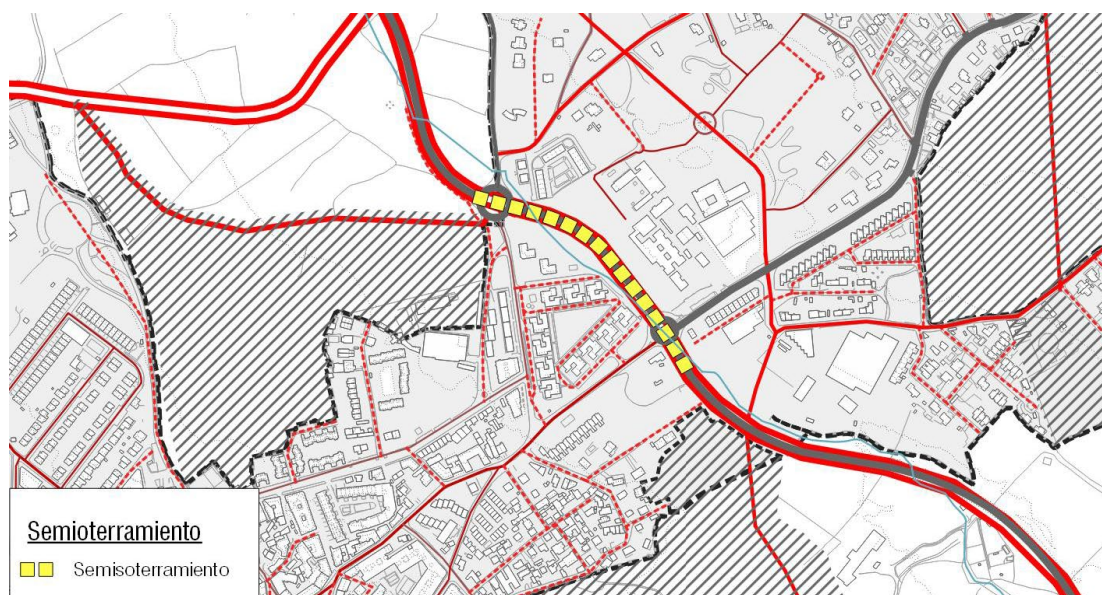


Graf. 23. Sección viario de circunvalación

3.5.3 SEMISOTERRAMIENTO

La acción 10.1 del eje 3 del plan de movilidad sostenible, consiste en un soterramiento/ semisoterramiento de un tramo de la vía M-510 para dar conectividad y una nueva centralidad para Galapagar.

Dicho tramo de la vía el día de hoy presenta una barrera física y acústica des articuladora del centro de Galapagar. Mediante el semisoterramiento de la vía, se permite el flujo de movilidad mediante conexiones a nivel de calle sobre la M-5010 en su paso por Galapagar.

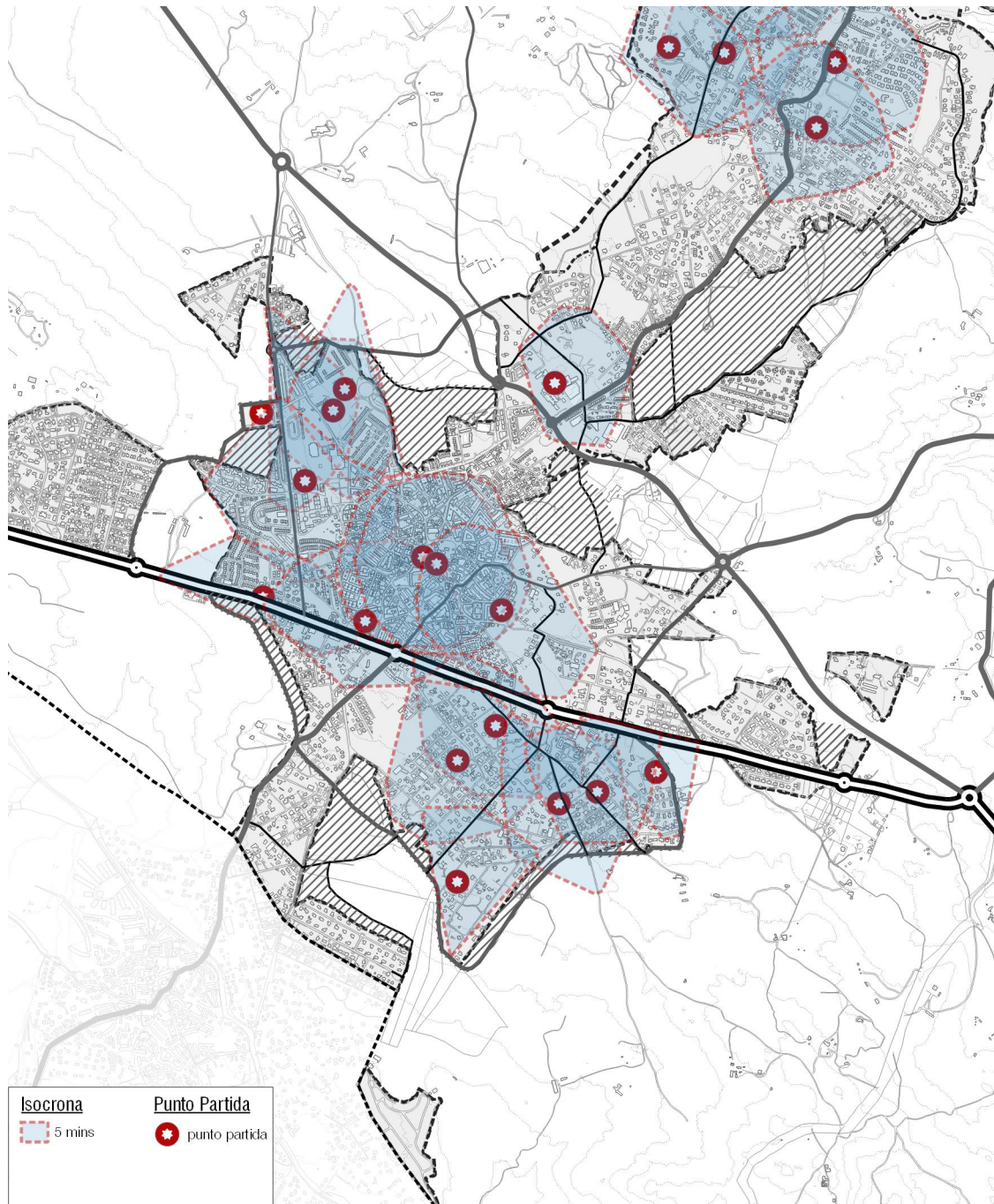


Graf. 24. Esquema de tramo a semisoterrar

3.5.4 PACIFICACIÓN DE TRAFICO

Se implementarán de medidas de pacificación o calzado del tráfico en calles cercanas a equipamientos asistenciales y culturales, con el fin de fomentar la movilidad peatonal y no motorizada del pueblo para sus habitantes, dando preferencia a peatones y bicicletas frente a los vehículos de motor.

Se podrán plantearán zonas para la reducción de la velocidad en las calles (zonas 30) y peatonalizaciones de algunas calles del conjunto histórico (en su caso), con el fin de para mejorar la accesibilidad peatonal e impulsar el comercio local del casco antiguo. Se plantea también el ensanchado de aceras, la mejora de la señalización vial y la instalación de elementos en calzada para reducir la velocidad.



Graf. 25. Plano de isócronas

El plano de isócronas muestra un radio de 5 minutos caminando desde los equipamientos culturales y asistenciales. Estos ámbitos representan potenciales perímetros para aliviar el tráfico.

En resumen, se puede concluir que con las actuaciones de mejora, ampliación y conectividad de la red viaria previstas por el Plan General en el municipio de Galapagar se dará respuesta a la demanda que pueda ocasionar el incremento de población, permitiendo una sustancial mejora de la circulación interior y una mejor conexión de los nuevos sectores y ámbitos con la red viaria existente. De igual manera, se fomenta de una forma activa la movilidad no motorizada.

3.6 Compatibilización de la propuesta con la Ordenación Urbanística de los Municipios Colindantes

3.6.1 SAN LORENZO E ESCORIAL

Planeamiento vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente por Acuerdo del 9 de marzo de 1999. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 129 del 2 de junio de 1999).

El término municipal de San Lorenzo de El Escorial es colindante con Galapagar en un punto, entre el Río Guadarrama y el término de Guadarrama. El suelo colindante está clasificado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, por cauces y vaguadas, coincidiendo con el río Guadarrama.

El Plan General de Galapagar en el límite con el término Municipal de San Lorenzo el Escorial mantiene la clasificación del Suelo Urbano los cuales incluyen la Urbanización del Colonia España

3.6.2 GUADARRAMA

Planeamiento vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente por Acuerdo del 14 de marzo de 1985. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 143 del 15 de junio de 1985).

Guadarrama es colindante con Galapagar en una pequeña franja de 1 km. aproximadamente, comprendida entre San Lorenzo de El Escorial y Collado Villalba. El suelo que es limítrofe con la Colonia España, a lo largo del Río Guadarrama está clasificado como Suelo Urbano, sin divergencias entre ambos lados. El Plan General de Galapagar plan no prevé ningún cambio sobre este límite y mantiene la clasificación de suelo urbano que incluyen la urbanización Colonia España.

3.6.3 COLLADO VILLABA

Planeamiento vigente: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada definitivamente por Acuerdo del 28 de septiembre de 2001. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 237, del 5 de octubre de 2001).

El término municipal de Collado Villalba linda con Galapagar en toda su franja norte, entre la Cañada Real Segoviana y el vértice noreste de Galapagar. El PGOU clasifica el suelo colindante con Collado Villalba de oeste a este como sigue:

- Suelo Urbano entre el límite del término municipal de Guadarrama y la Cañada Real Segoviana
- La Cañada Real Segoviana es clasificada como Suelo No Urbanizable De Protección de Vías Pecuarias
- Suelo Urbano entre la Cañada Real y la calle Pocillo. Incluyendo la ampliación del polígono industrial entre las vías del Ferrocarril, la calle de la Isla de Lobeira y calle Pocillo.
- Entre Calle Pocillo y Urbanización el Pocillo: Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria.
- Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP) entre El Pocillo y las vías de ferrocarril: la parte más cercana a El Pocillo está clasificada como SNUP por su valor natural, su conectividad ecológica y valor Paisajístico, y la colindante al ferrocarril como SNUP por Montes Preservados y Espacios Naturales Protegidos
- Dominio público hidráulico correspondiente al Río Guadarrama.
- Suelo No Urbanizable de Protección por Vías Pecuarias en el tramo ocupado por el Cordel de Valladolid, colindante con la A-6

- Suelo No Urbanizable de Protección Entre la A-6 y el límite con el municipio de Moralarzal, coincidiendo con el Dominio Público del Arroyo del Endrinal y Suelo No Urbanizable de Protección por el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares en el resto de la franja de 500 metros.

3.6.4 MORALSALZAR

Planeamiento vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias, aprobada definitivamente por Acuerdo del 10 de enero de 2003. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 24, del 29 de enero de 2003).

Moralzarzal linda con Galapagar al este del término, entre Collado Villalba y el Cordel de Valladolid. El suelo limítrofe con Galapagar es clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección (Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares)

3.6.5 HOYO DEL MANZANARES

Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por Orden del 31 de julio de 1985. (Boletín Oficial de la Comunidad del 9 de agosto de 1985 y BOE del 6 de setiembre de 1985).

El municipio de Hoyo de Manzanares linda con Galapagar en un pequeño ámbito de unos 30 metros, que es clasificado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares). En la zona que linda con Moralarzal existe un Suelo Urbano, coincidente con la urbanización La Berzosa, y un ámbito de Suelo Urbanizable colindante con dicha urbanización. El límite colinda con el Cordel de Valladolid.

3.6.6 TORRELODONES

Planeamiento vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente por Acuerdo del 20 de octubre de 1997. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 289 del 5 de diciembre de 1997).

El término municipal de Torrelorones es colíndate con Galapagar entre el Cordel de Valladolid y la Presa de El Gasco, situada en aguas del Río Manzanares. La clasificación propuesta del presente PGOU de norte a sur del término como sigue:

- Entre Calle Manuel Travesedo Silvela hasta las vías del ferrocarril: Se mantiene el trazado del Cordel De Valladolid y hasta la urbanización Fuente de la Tejera el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección de Áreas de Conectividad Ecológica.
- La Urbanización Fuente de La Tejera se mantiene como Suelo Urbano Consolidado el cual colinda con los suelos urbanos de Torrelorones.
- Suelo No Urbanizable de Protección por el Parque de la Cuenca del Río Guadarrama y montes preservados desde las vías del ferrocarril hasta la presa del Gasco.

3.6.7 LAS ROZAS DE MADRID

Planeamiento vigente: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada definitivamente por Acuerdo del 12 de diciembre de 1994. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 302 del 21 de diciembre de 1994).

El término municipal de Las Rozas es colindante con Galapagar al este, entre la Presa del Gasco y el límite sur del municipio, coincidiendo con el curso del Río Guadarrama. El presente PGOU clasifica la franja de colindante como sigue:

- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido entre la Presa de El Gasco el límite sur del municipio.
- En todo el transcurso del límite municipal los municipios se encuentran afectados por el dominio público hidráulico del Río Guadarrama y a la altura del Molino de la Hoz por el Embalse del Molino de la Hoz.
- Al Sur de la Autovía A6, transcurre la Vía pecuaria Cordel de Colmenarejo.

3.6.8 VILLANUEVA DEL PARDILLO

Planeamiento vigente: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente por Acuerdo del 8 de enero de 1998. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 33 del 9 de febrero de 1998).

El término municipal de Villanueva del Pardillo limita con Galapagar al sur del municipio, entre el Río Guadarrama y el Arroyo de Roseguillo. Todo el suelo colindante con Galapagar está clasificado como Suelo No Urbanizable. En cuanto al PGOU de Galapagar clasifica el suelo colindante como sigue:

- Suelo No Urbanizable de Protección del Parque regional del Curso medio del Guadarrama y Montes Preservados.
- Entre La Calle de las Siete Fuentes y el límite este del Municipio de Galapagar, se mantiene la clasificación de suelo Urbano a suelo correspondiente de la urbanización las Cuestas.
- El terreno intersticial de la Urbanización Las Cuestas, se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección de Área de Conectividad Ecológica.

3.6.9 COLMENAREJO

Planeamiento vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobada definitivamente por Acuerdo del 27 de junio de 1995. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del 13 de agosto de 1996). Colmenarejo limita con Galapagar al oeste entre el Arroyo de la Fuente de la Mina y el arroyo de la Cañada, a la altura del embalse de Valmayor. Las NNSS clasifican los terrenos colindantes con Galapagar de sur a norte como sigue:

- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por cauces y riberas en el límite del término, coincidiendo con el arroyo de Roseguillo, que es el límite entre ambos municipios y Villanueva del Pardillo, y el Cordel de Colmenarejo. La franja interior está clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección por su valor ecológico y del paisaje natural, entre Villanueva del Pardillo y el límite del Parque Regional, al sur del Cordel del Hoyo o Vallelargo y como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés agropecuario, entre el Parque Regional y la depuradora de Colmenarejo. Entre la depuradora y el núcleo urbano el suelo queda clasificado como Suelo No Urbanizable Común.
- Suelo Urbano entre Fuente Elvira y la carretera de Colmenarejo
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su valor ecológico y del paisaje natural, entre la finca La Peraleda, que al sur queda clasificada como Suelo Urbano y reserva de sistema general para la instalación de un equipamiento municipal, y el viario que da acceso a Valmayor.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por cauces y riberas en el límite del término municipal con El Escorial, coincidiendo con los suelos colindantes a Valmayor.

En cuanto al presente PGOU, clasifica los terrenos colindantes en su mayor parte con Suelo No Urbanizable de Protección de Montes Preservados. Los terrenos que limitan con suelo urbano de Colmenarejo, se mantienen con clasificación de suelo urbano, exceptuando el límite entre Calle Lindes y Camino de la Fuente Elvira, cuyo límite está clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria. Entre la urbanización los Ranchos y la urbanización Santiago, los terrenos se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección de Continuidad Ecológica.

3.6.10 EL ESCORIAL

Planeamiento vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobada definitivamente por Acuerdo del 9 de enero de 1997. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 35 del 11 de febrero de 1997).

El término de El Escorial es colindante con Galapagar entre el arroyo de la Cañada, en las inmediaciones de Valmayor y el río Guadarrama. Las NNSS clasifican el límite colindante de sur a norte como sigue:

- Suelo No Urbanizable Protegido, por Vías Pecuarias, en los suelos por los que discurre la Cañada Real Segoviana, entre Colmenarejo y Colonia España.
- Suelo No Urbanizable Protegido en el entorno de Valmayor, entre Colmenarejo y la Urbanización Los Arroyos.
- Suelo Urbano coincidiendo con la Urbanización Los Arroyos.
- Suelo No Urbanizable Protegido entre la urbanización los Arroyos y Colonia España

- Suelo Urbano, coincidiendo con la delimitación de Colonia España en Galapagar, hasta el Río Guadarrama

En cuanto al presente PGOU, clasifica la mayor parte de límite como Suelo No Urbanizable de Protección de Montes Preservados, desde el límite sur hasta la altura de la Urbanización el Guijo. En la parte Norte el planeamiento mantiene el trazado de la Cañada Real Segoviana, la cual también transcurre por el municipio de El Escorial. Los terrenos colindantes con dicha cañada se clasifican como Suelo No Urbanizable de Protección de Continuidad Ecológica hasta las vías del ferrocarril. En cuanto a la urbanización Colonia España, la clasificación se mantiene como Suelo Urbano manteniendo la continuidad de suelo Urbano del Municipio colindante.

4 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

4.1 Clasificación de suelo

El presente Avance establece como determinaciones de ordenación estructurante la clasificación del suelo y la división de cada clase de suelo en las categorías correspondientes. Conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, en su artículo 13 y su disposición transitoria primera se establecen las clases de **Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Protección**, delimitando cada clase de suelo en función de la situación básica en que se encuentran los terrenos y en base a los criterios de clasificación que establece la Ley 9/2001, teniendo en cuenta, en su caso, las categorías de cada clase de suelo que define la legislación aplicable.

La totalidad del suelo del término municipal de Galapagar se ha clasificado distinguiendo tres clases de suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Protección. A continuación, se describe cada una de las clases de suelo previstas:

4.1.1 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.

Dentro del Suelo Urbano se diferencian las dos categorías contempladas en la Ley 9/2001: El Suelo Urbano Consolidado y el suelo Urbano No Consolidado. El Suelo Urbano Consolidado se divide en 52 Áreas Homogéneas. El Suelo Urbano No Consolidado está constituido por 15 Unidades de Ejecución todas ellas con uso global residencial.

La superficie total del Suelo Urbano es de 1179 ha que representa un 18% de la superficie total del término municipal. El Suelo Urbano Consolidado es de 1137.13 ha y representa un porcentaje de 96% del Suelo Urbano y el Suelo Urbano No Consolidado es de 41.87 ha que corresponde a un 4% del Suelo Urbano.

De acuerdo a lo establecido en el apartado 1 del artículo 14 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de una trama urbana, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que sean solares por ser aptos para la edificación o construcción y estar completamente urbanizados, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.
- b) Que cuenten con urbanización idónea para la edificación o construcción a que deba otorgar soporte y realizada en grado suficiente, que proporcione, en todo caso, acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- c) Que estén ocupados por la edificación o construcción al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

d) Que estén urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

La delimitación de Suelo Urbano propuesta en el presente Avance del Plan General se ha realizado atendiendo al cumplimiento de las condiciones exigidas por las Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En este sentido se ha efectuado una comprobación del límite del suelo urbano recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, ajustándolo en algunos casos a la realidad topográfica y a las características actuales que presentan los terrenos en la actualidad. Asimismo, se ha incorporado al suelo urbano aquellos suelos que durante la vigencia del anterior instrumento de planeamiento urbanístico han sido objeto de desarrollo y se encuentran urbanizados. Por tanto, la delimitación del Suelo Urbano constituye un hecho reglado. El Plan General ha incluido en esta clase de suelo únicamente los terrenos que cumplen las condiciones exigidas legalmente, por lo que puede considerarse perfectamente justificada la delimitación del Suelo Urbano recogida en el presente Avance.

4.1.1.1 Suelo Urbano Consolidado

El Suelo Urbano Consolidado clasificado por el presente Avance del Plan General de Galapagar se encuentra constituido 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.

El presente Avance del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado los siguientes ámbitos:

- Los suelos ya clasificados como urbanos por el instrumento de planeamiento anteriormente vigente y su desarrollo. No obstante, se han excluido del Suelo Urbano Consolidado aquellos terrenos que no se han desarrollado.

Según el Artículo 17 de la Ley 9/2001 derechos y deberes de la propiedad en suelo urbano consolidado, el contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo Urbano Consolidado comprende, además de los derechos generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001, los siguientes derechos y deberes, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

- 1º. Realizar las obras ordinarias de carácter accesorio que resten para completar la urbanización de forma que la parcela adquiera la condición de solar con carácter previo o, en su caso y en las condiciones que se fijen, de forma simultánea a la edificación.
- 2º. Edificar en el solar en las condiciones y, en su caso, plazos establecidos por el planeamiento.
- 3º. Destinar la edificación a alguno de los usos legitimados por la ordenación urbanística en vigor.
- 4º. Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para la autorización de su ocupación.

4.1.1.2 Suelo Urbano No Consolidado

El Suelo Urbano No Consolidado clasificado por el presente Avance del Plan General de Galapagar se encuentra 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.

El contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo Urbano No Consolidado comprende, además de los derechos generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001 Artículo 18 Derechos y deberes de la propiedad en suelo urbano no consolidado, los siguientes derechos, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

- a. Instar a la aprobación del pertinente planeamiento de desarrollo a fin de establecer la ordenación pormenorizada precisa para legitimar la actividad de ejecución del planeamiento.
- b. Instar a la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución y al señalamiento del sistema de ejecución.
- c. Llevar a cabo la actividad de ejecución o, en todo caso, intervenir y participar en ella con arreglo al principio de distribución equitativa de beneficios y cargas, y en los términos y condiciones determinados en el Título III de la Ley 9/2001, salvo en los casos en que aquélla deba realizarse por un sistema público de ejecución.

El presente Avance del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano No Consolidado los siguientes ámbitos: (UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7, UE-8, UE-9, UE-10, UE-11, UE-12, UE-13, UE-14, UE-15)

Según el Artículo 18.2 de la Ley 9/2001, durante el proceso de ejecución del ámbito de actuación los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, además de los generales, los siguientes deberes específicos:

- a. Abstenerse de toda actuación en contra o al margen del sistema de ejecución que se haya determinado.
- b. Efectuar a título gratuito, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley 9/2001 y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo reservado para las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
- c. Ceder a título gratuito al Ayuntamiento de Galapagar, en solares, en la forma y cuantía dispuesta por la normativa de aplicación, de las superficies precisas para la materialización del 10 por ciento del producto del aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenece el ámbito.
- d. Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como 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 de actuación.
- e. Realojar a los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, en las actuaciones urbanísticas que exijan el desalojo de dichos ocupantes y en los supuestos, términos y condiciones establecidos por la legislación de pertinente aplicación.

Según el Artículo 20 de la Ley 9/2001, en el Suelo Urbano No Consolidado solo podrán realizarse, mientras no cuente con ordenación pormenorizada establecida directamente por el planeamiento general o, en desarrollo de éste, por el correspondiente planeamiento de desarrollo:

- a. Las obras correspondientes a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las redes definidas por la ordenación estructurante del planeamiento general, así como las de infraestructuras y servicios públicos de la competencia de cualquiera de las Administraciones públicas y los servicios públicos prestados por compañías suministradoras que sean compatibles con la ordenación establecida en el planeamiento.
- b. Los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. Las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.
- c. Las obras de mantenimiento y conservación de construcciones, edificios e instalaciones.

El establecimiento de la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano No Consolidado conlleva:

- a. La vinculación legal de los terrenos al pertinente proceso urbanizador y edificatorio del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, en el contexto del sistema de ejecución determinado al efecto.
- b. La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos del sistema de ejecución que se fije al afecto, al cumplimiento de los deberes legales de la propiedad, tal como resulten precisados por el planeamiento urbanístico, así como, en su caso, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios. Cuando la superficie total de los terrenos con destino o uso públicos y carácter dotacional previamente existentes en la unidad de ejecución sea igual o superior a la que deba resultar de la ejecución del planeamiento urbanístico, se entiende sustituida una por

otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hay y en la proporción que corresponda, en terrenos con edificabilidad.

c. La afección legal de los terrenos al cumplimiento de la cesión correspondiente al 10 por ciento del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, por la superficie del mismo, el cual se cederá urbanizado al Ayuntamiento de Galapagar.

d. El derecho de los propietarios a la adjudicación de solar o solares resultantes de la ejecución en proporción al valor del terreno por ellos aportado, salvo que no asuman la ejecución ni participen en ella.

e. La afectación legal de los terrenos obtenidos por la Administración en virtud de cesión a título gratuito y por cualquier concepto a los destinos previstos por esta Ley y, en virtud de la misma, por el planeamiento urbanístico.

Antes de la finalización de las obras de urbanización no es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos que los provisionales previstos en el apartado 1.b del artículo 20 de la Ley 9/2001. Sin embargo, podrá autorizarse la edificación vinculada a la simultánea terminación de las obras de urbanización inmediata a la parcela de que se trate, en las mismas condiciones que en el Suelo Urbano Consolidado.

4.1.2 SUELO URBANIZABLE

Son 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).

En el Suelo Urbanizable se ha previsto una única categoría: **el Suelo Urbanizable Sectorizado**. El Suelo Urbanizable Sectorizado se divide en ocho sectores (SUR-1, SUR-2, SUR-3, SUR-4 SUR-5, SUR-6, SUR-7, SUR-8), que constituyen una única área de reparto. Se ha asignado el uso global residencial a la mayoría de los sectores, exceptuando en SUR-8 al que se le asigna un uso global industrial.

La superficie total del Suelo Urbanizable es de 124 ha de suelo, que representa un porcentaje de 2% de la superficie total del término municipal.

La división en sectores se ha basado en criterios como la inclusión de parcelas catastrales completas y el establecimiento de una superficie con un tamaño apropiado para facilitar su ágil gestión y ejecución.

La localización de los sectores se ha basado en criterios de valores del suelo que sean aptos para ser urbanizados y sean contiguos a los núcleos de población existentes. De igual manera, se ha buscado completar vacíos de bode para para generar una transición armoniosa entre suelo urbano y suelo no urbanizable.

El Suelo Urbanizable Sectorizado clasificado por el presente Avance del Plan General de Galapagar se encuentra constituido por los siguientes ámbitos:

SUR-01: Con un uso global de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

SUR-02: Con un uso global de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

SUR-03: Con un uso global de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

SUR-04: Con un uso global de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

SUR-05: Con un uso global de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

SUR-06: Con un uso global de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

SUR-07: Con un uso global de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

SUR-08: Con un uso global industrial.

4.1.3 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

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.

Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección se incluyen varias categorías de suelo, en función del régimen especial de protección establecido por la legislación sectorial en cada caso. En este sentido se han considerado las siguientes categorías:

Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección se incluyen varias categorías de suelo, en función del régimen especial de protección establecido por la legislación sectorial en cada caso. En este sentido se han considerado categorías diferentes para la zona de **Red Natura ZEC (Zonas Especiales de Conservación)** y **LIC (Lugares de Importancia Comunitaria)** tanto de la cuenca del río Manzanares como de la cuenca del río Guadarrama, los espacios naturales protegidos del **Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama** y el **Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, Montes Preservados, Montes de Utilidad Pública, Vías Pecuarias, Corredores Ecológicos de la CAM, Protección Agraria**. Además, el plan General ha incluido una categoría para aquellos terrenos cuyos valores intrínsecos representen **Áreas de Conectividad Ecológica y Valor Paisajístico**.

La superficie total del Suelo No Urbanizable de Protección es de 5220ha, que representa un porcentaje del 80% de la superficie total del término municipal.

Dentro del **Suelo No Urbanizable de Protección** se incluyen las siguientes categorías de suelo:

ZEC/LIC (Zonas Especiales de Conservación y Lugares de Importancia Comunitaria): Se incluyen los Suelos Urbanizables de Protección que están constituidos por la Red Natura 2000. En el término municipal se ubican dos espacios naturales, que en 1998 fueron declarados Lugares de Interés Comunitario (LIC), por lo cual se incluyen dentro de la Red Natura 2000. Estos son la Cuenca del río Manzanares en el noreste del municipio y la Cuenca del río Guadarrama repartido en el resto de la superficie municipal. Además, cuentan con otras figuras de protección también pertenecientes a la Red Natura 2000 como las Zonas de Especial Conservación (ZEC).

Las ZEC/LIC ES311005 corresponde a la cuenca del Río Guadarrama. Este Suelo No Urbanizable de Protección se encuentra principalmente en la parte sur del municipio de Galapagar, recorriendo el Río Guadarrama el cual discurre del hacia el norte del municipio. De igual manera protege una amplia superficie al sur del municipio de cursos de agua menores constituidas por varios arroyos. En la parte norte del municipio encontramos el embalse de las Nieves, cuyas riberas y entorno se encuentra igualmente protegido.

Las ZEC/LIC ES311004 corresponde a la Cuenca del Río Manzanares. Este Suelo No Urbanizable de protección se encuentra al costado noreste del término Municipal. Consiste en la superficie comprendida entre la autovía A-6 y el límite noreste del Municipio.

PRCM Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable incluidas en la propia delimitación del Parque Regional. Su delimitación concuerda con la delimitación de las ZEC/LIC del Río Guadarrama. Su regulación está sometida a Ley 20/1999 de 3 de mayo del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.

PRCA Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable incluidas en la propia delimitación del Parque Regional. Su delimitación concuerda con la delimitación de las ZEC/LIC del Río Manzanares. Su regulación está sometida Ley 1/1985, de 23 de enero, de declaración del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Montes Preservados Los montes preservados son todas aquellas zonas declaradas de Especial Protección y aquellos espacios que constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso conservar. En la Comunidad de Madrid se declaran dos tipos de montes preservados: las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castaño, robledal y fresnedal.

En el término municipal de Galapagar incluye masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal, en ocasiones son coincidentes con los Parques Regionales.

Montes de Utilidad Pública Los Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid son aquellos de titularidad pública declarados en aras de satisfacer necesidades de interés regional con funciones de carácter fundamentalmente protector, social o ambiental.

Las funciones de protección de los Montes de Utilidad Pública son las relativas a la regeneración y conservación de suelo, la disminución de la erosión y la captación, protección y conservación de los recursos hídricos, la protección de la fauna y flora, el mantenimiento de los equilibrios ecológicos y sistemas vitales esenciales y la preservación de la diversidad genética y del paisaje.

En el término municipal de Galapagar se ubican tres Montes de Utilidad Pública, de los cuales dos son municipales: Cuesta Blanca, y la Dehesa Vieja y, al sureste pertenecientes a la Comunidad de Madrid Granja y Molino de la Hoz.

Vías Pecuarias: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y a la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Carreteras Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las carreteras que atraviesan el término municipal de Galapagar. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en el Decreto 29/1993, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Cauces y Riberas: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección ocupados por los cauces y riberas de los ríos y arroyos que atraviesan el término municipal. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el R.D. 1/2001, de Aguas y al R.D. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Bienes Protegidos: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos, los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Protección Agropecuaria: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección que no están afectados por una protección superior, ni están sometidos a otras afecciones sectoriales, pero que por su riqueza edafológica requieren ser preservados para los usos agrícolas, constituyendo bandas de protección en torno a la zona urbanizada. El régimen urbanístico será el definido en la Normativa Urbanística del presente Plan General, y el recogido en la Ley 9/2001.

Áreas de conectividad ecológica: Incluye los terrenos de suelo no urbanizable de protección que presente un terreno de conectividad ecológica que se separan en las siguientes categorías:

Continuidad de Montes. Este Suelo No Urbanizable de Protección brinda conectividad ecológica para los montes preservados anteriormente mencionados. Protege terrenos que desde el Planeamiento Municipal se considera que deben ser protegidos dado a sus altos valores intrínsecos como lo son una alta densidad de arbolado. Constituyen un enclave con valores de entidad local que son necesarios conservar.

Continuidad de ENP/ Red Natura. Este Suelo No Urbanizable brinda conectividad ecológica para los Espacios Naturales Protegidos. Protege terrenos que desde el Planeamiento Municipal se considera que deben ser protegidos dado a su aporte a la continuidad ecológica de los espacios naturales protegidos que hacen parte de la Red Natura.

Corredor Ecológico. Este Suelo No Urbanizable de Protección brinda conectividad para los corredores ecológicos. Protege terrenos que desde el Planeamiento Municipal se considera que deben ser protegidos dado a su aporte a la continuidad de la red.

4.1.4 RESUMEN CLASIFICACIÓN DE SUELO

A continuación, se adjunta una tabla con las superficies de suelo que el presente Avance del Plan General incluye en cada clase de suelo.

Clasificación	Superficie (ha)	%
Suelo Urbano	1190	18
Suelo Urbanizable Sectorizado	125	2
Suelo No Urbanizable de Protección	5220	80
SUPERFICIE TOTAL	6523	100

SUELO URBANO	Superficie (ha)	%
Suelo Urbano No Consolidado	41,87	3.5
Suelo Urbano Consolidado	1146,9	96.5
SUPERFICIE TOTAL	1188,77	100

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

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>	240,36	
<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

4.2 Elementos estructurantes del sistema de redes públicas y estructura orgánica

Las Redes Públicas Supramunicipales, Generales y Locales se pueden distinguir desde el punto de vista funcional, de acuerdo a lo establecido en la Ley 9/2001 artículo 36 Determinaciones sobre las redes públicas.

▪ Redes de Infraestructuras

- Red de Infraestructuras de Comunicación (Viarias, Ferroviarias, Vías Pecuarias)
- Red de Infraestructuras Sociales (Abastecimiento, Saneamiento)
- Red de Infraestructuras Energéticas (Electricidad, Gas Natural)

▪ Redes de Equipamientos

- Red de Zonas Verdes y Espacios libres
- Red de Equipamientos Sociales

▪ Redes de Servicios Públicos

- Red de Servicios Urbanos
- Red de Viviendas con Protección Pública

En los siguientes epígrafes se describen los elementos que constituyen las Redes Públicas.

4.2.1 REDES SUPRAMUNICIPALES

Se encuentran constituidas por elementos cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal. En ausencia de planeamiento regional territorial, las Redes Supramunicipales se definen por el Plan General de Galapagar, incluyendo los siguientes elementos:

4.2.1.1 Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

La conexión principal con Madrid es la autovía A6 que atraviesa el municipio, separando el núcleo del Casco Urbano-La Navata de la urbanización La Colonia, presenta tres salidas en los puntos kilométricos 18 (Las Rozas), 21 (Torrelodones) y 36 (La Navata-Collado Villalba). Esta vía comunica el pueblo, además de con Madrid, con los municipios de Las Rozas, Torrelodones y Collado Villalba.

Además de la autopista A-6, que atraviesa el término municipal en su parte noreste, existen 2 carreteras autonómicas que conectan Galapagar con las localidades limítrofes:

- La M-510, que nace en la A-6 y atraviesa el término municipal de norte a sur hasta la M- 505, conectando los núcleos de la Colonia España, El Guijo y Galapagar. Desde la M-505 sigue hacia el oeste hasta el término municipal de Colmenarejo. Esta carretera divide el núcleo de Galapagar en dos. Se ha construido recientemente una variante de la M-510 que ha permitido liberar parte del tráfico pesado del centro del núcleo principal del municipio.
- La M-505, que va de Las Rozas de Madrid a Ávila atraviesa el término municipal de sur a oeste, uniendo el núcleo de Galapagar y Ronesvalles. Actualmente presenta problemas de saturación y se considera conveniente la realización de una nueva Vía de Circunvalación para sacar de Galapagar el tráfico de paso hacia otros Municipios, y permitir la integración urbana de la zona de Las Canalejas.

No se plantean desde el Plan General nuevos elementos a incorporar a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.

4.2.1.2 Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Ferroviarias

Constituida por la línea del ferrocarril Madrid-Ávila-Segovia. Transcurre por el costado este del término municipal y sale por el costado noreste, haciendo una curva por el municipio de collado de Villalba y entrando nuevamente al termino Municipal por el polígono industrial situado al norte del municipio y la urbanización Colonia España. La línea dota al municipio con las estaciones de la Navata (este) y la estación San Yago (noroeste)

4.2.1.3 Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones de Vías Pecuarias

Constituida por la red de vías pecuarias que atraviesa el municipio. Las vías pecuarias existentes en Galapagar son aquellas incluidas en el Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El Plan General incluye una propuesta de desafección de determinados tramos de vías pecuarias, estableciendo a la par trazados alternativos para garantizar la continuidad de la red de vías pecuarias, eliminando las situaciones de intrusión de viviendas consolidadas. En el plano "O6_Propuesta de desafección y recorridos alternativos de Vías Pecuarias" del presente avance se muestra la propuesta de desafección de tramos y el diseño de los trazados alternativos previstos, que tendrán la calificación de Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones de Vías Pecuarias.

4.2.1.4 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.

4.2.1.5 Red Supramunicipal de Infraestructuras de Saneamiento

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

4.2.1.6 Red Supramunicipal de Infraestructuras Eléctricas

Formado por las infraestructuras de electricidad de la comunidad de Madrid. Están conformadas por circuitos eléctricos de alta tensión los cuales transcurren de sur a norte del municipio y de oeste a este. Existen dos subestaciones eléctricas aproximadamente a dos kilómetros del núcleo urbano tradicional de Galapagar.

4.2.2 REDES GENERALES

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

4.2.2.1 Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

Constituida por las siguientes carreteras:

- M-519, que une Galapagar con Fuente La Teja, límite con el término municipal de Torreloz.
- M-528, que une la zona sur de La Navata con Bellavista, San Antonio, El Pocillo y Villalba.
- M-582, que une la M-519 y la M-505.
- Nueva ronda de circunvalación del casco urbano de galapagar y nuevos desarrollos.

4.2.2.2 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 contigo al colegio IES Infanta Elena

4.2.2.3 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.

4.2.3 REDES LOCALES

Las Redes Locales están constituidas por aquellos elementos cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio concreto.

En todo caso, según el art. 36 de la Ley 9/2001, en cada unidad de ejecución del suelo urbano no consolidado, o sector del suelo urbanizable no destinado a usos industriales, se cumplen las siguientes cesiones mínimas:

Las redes locales de equipamientos, infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.

De la reserva anterior al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados. Estándar que no será de aplicación cuando se trate de vivienda que cuente con zonas verdes o espacios libres privadas al menos en la misma cuantía que la cesión. En el caso de que no se alcanzará, se cederá hasta completarla.

Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse, aunque se modifique el uso. Estándar que no serán de aplicación en los supuestos establecidos en el art 36 d) de la LSCM.

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.

4.3 Infraestructuras y redes de servicio

Este Plan General, para que sus propuestas sean lo más viable posible y se ajusten a la realidad infraestructural preexistente, ha analizado no sólo las nuevas necesidades generadas por los desarrollos propuestos sino también las demandadas por la situación actual y las del suelo vacante pendiente de edificar, de modo que dichas propuestas sean factibles y queden integradas y entroncadas con la red actual. Para ello se han calculado las demandas 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 la siguiente tabla se resumen los datos de los nuevos crecimientos previstos:

Id.	Clase de Suelo	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Índice edif. (m2/m2)	Edif. Máxima (m2)	Viv. / Ha.	Nº Viviendas
1	Urbanizable Sectorizado	SUR 1	9,3835	Residencial Colectivo	0,50	46.918	24	225
2	Urbanizable Sectorizado	SUR 2	10,7119	Residencial Colectivo	0,50	53.560	24	257
3	Urbanizable Sectorizado	SUR 3	26,0756	Residencial Colectivo	0,50	130.378	24	626
4	Urbanizable Sectorizado	SUR 4	2,8768	Residencial Colectivo	0,50	14.384	24	69
5	Urbanizable Sectorizado	SUR 5	30,9724	Residencial Colectivo	0,50	154.862	24	743
6	Urbanizable Sectorizado	SUR 6	1,9403	Residencial Colectivo	0,50	9.702	24	47
7	Urbanizable Sectorizado	SUR 7	2,2275	Residencial Colectivo	0,50	11.138	24	53

Id.	Clase de Suelo	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Índice edif. (m2/m2)	Edif. Máxima (m2)	Viv. / Ha.	Nº Viviendas
8	Urbanizable Sectorizado	SUR 8	25,6160	Industrial	0,60	153.696	0	0
9	Urbano No Consolidado	UE-1	2,0528	Equipamiento	0,35	7.185	0	0
10	Urbano No Consolidado	UE-2	5,8599	Residencial Colectivo	0,35	20.510	28	164
11	Urbano No Consolidado	UE-3	4,4874	Residencial Colectivo	0,35	15.706	28	126
12	Urbano No Consolidado	UE-4	1,9259	Residencial Colectivo	0,35	6.741	28	54
13	Urbano No Consolidado	UE-5	2,1230	Residencial Colectivo	0,35	7.431	28	59
14	Urbano No Consolidado	UE-6	1,9202	Residencial Colectivo	0,35	6.721	28	54
15	Urbano No Consolidado	UE-7	3,2636	Residencial Colectivo	0,35	11.423	28	91
16	Urbano No Consolidado	UE-8	0,6610	Residencial Colectivo	0,35	2.314	28	19
17	Urbano No Consolidado	UE-9	1,7186	Residencial Colectivo	0,35	6.015	28	48
18	Urbano No Consolidado	UE-10	4,3733	Residencial Unifamiliar	0,30	13.120	8	35
19	Urbano No Consolidado	UE-11	4,9609	Residencial Unifamiliar	0,30	14.883	8	40
20	Urbano No Consolidado	UE-12	4,7873	Residencial Unifamiliar	0,30	14.362	15	72
21	Urbano No Consolidado	UE-13	1,1389	Residencial Unifamiliar	0,30	3.417	8	9
22	Urbano No Consolidado	UE-14	1,9399	Residencial Unifamiliar	0,30	5.820	8	16
23	Urbano No Consolidado	UE-15	1,1516	Residencial Unifamiliar	0,30	3.455	8	9
24	Urbano No Consolidado	UE-16	1,7610	Residencial Unifamiliar	0,30	5.283	9	16
TOTAL			153,9293			719.024		2.823

4.3.1 ABASTECIMIENTO

La dotación de cálculo se ha definido atendiendo a que las propuestas a realizar han de constituir una prolongación de los sistemas generales interiores, los cuales son infraestructuras intermedias entre el sistema supramunicipal y los sistemas locales, a definir en el planeamiento de desarrollo de este Plan de Ordenación.

La dotación recomendada por las normas del Canal de Isabel II sirven para determinar el diseño de las nuevas redes, las cuales al ser de uso local no necesariamente han de utilizarse para dimensionar instalaciones generales como son las aducciones, los depósitos y las grandes arterias de distribución.

En el diseño de un sector cualquiera ha de considerarse siempre la colmatación urbanística del mismo, mientras que en el diseño de los grandes sistemas hacerlo así conlleva a un sobredimensionado excesivo, dado que no todas las viviendas construidas están ocupadas, ni el consumo es el hipotético según las dotaciones de cálculo. Lo mismo cabe decir para las edificaciones terciarias e industriales: sobre todo en estas últimas la incertidumbre de cuál será la demanda que se produzca es aún mayor, dado que no consume lo mismo una industria del sector primario que una dedicada al sector servicios u otra a la logística y distribución de mercancías.

Atendiendo a estas consideraciones, las dotaciones de cálculo propuestas son las preceptuadas por la normativa del Canal de Isabel II:

	Residencial		Terciario, dotacional e industrial (l/m² edificable y día)	Zonas verdes (l/m² y día)
	Viviendas unifamiliares (l/m² edificable y día)	Viviendas multifamiliares (l/m² edificable y día)		
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) sin desarrollar	9,5	8,0	8,0	1,5
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) sin desarrollar				
Suelo Urbanizable No sectorizado (SUNS) sin desarrollar				

Con ello se obtiene el caudal medio de cálculo. El caudal punta general se ha estimado calculando el coeficiente punta mediante la expresión:

$$1,4 + \frac{2,8}{\sqrt{Q_m}} \leq 3$$

Habiéndose obtenido el valor de 1,742 para la situación general futura.

De acuerdo con las hipótesis adoptadas los valores de cálculo obtenidos han sido:

Id.	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Edif. Máxima (m2)	Nº Viviendas	ABA Qm (l/sg)	ABA Qp (l/sg)
------------	---------------------	------------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------	----------------------	----------------------

1	SUR 1	9,3835	Residencial Colectivo	46.918	225	4,34	7,57
2	SUR 2	10,7119	Residencial Colectivo	53.560	257	4,96	8,64
3	SUR 3	26,0756	Residencial Colectivo	130.378	626	12,07	21,03
4	SUR 4	2,8768	Residencial Colectivo	14.384	69	1,33	2,32
5	SUR 5	30,9724	Residencial Colectivo	154.862	743	14,34	24,98
6	SUR 6	1,9403	Residencial Colectivo	9.702	47	0,90	1,56
7	SUR 7	2,2275	Residencial Colectivo	11.138	53	1,03	1,80
8	SUR 8	25,6160	Industrial	153.696	0	14,23	24,80
9	UE-1	2,0528	Equipamiento	7.185	0	0,67	1,16
10	UE-2	5,8599	Residencial Colectivo	20.510	164	1,90	3,31
11	UE-3	4,4874	Residencial Colectivo	15.706	126	1,45	2,53
12	UE-4	1,9259	Residencial Colectivo	6.741	54	0,62	1,09
13	UE-5	2,1230	Residencial Colectivo	7.431	59	0,69	1,20
14	UE-6	1,9202	Residencial Colectivo	6.721	54	0,62	1,08
15	UE-7	3,2636	Residencial Colectivo	11.423	91	1,06	1,84
16	UE-8	0,6610	Residencial Colectivo	2.314	19	0,21	0,37
17	UE-9	1,7186	Residencial Colectivo	6.015	48	0,56	0,97
18	UE-10	4,3733	Residencial Unifamiliar	13.120	35	1,44	2,51
19	UE-11	4,9609	Residencial Unifamiliar	14.883	40	1,64	2,85
20	UE-12	4,7873	Residencial Unifamiliar	14.362	72	1,58	2,75

Id.	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Edif. Máxima (m2)	Nº Viviendas	ABA Qm (l/sg)	ABA Qp (l/sg)
21	UE-13	1,1389	Residencial Unifamiliar	3.417	9	0,38	0,65
22	UE-14	1,9399	Residencial Unifamiliar	5.820	16	0,64	1,11
23	UE-15	1,1516	Residencial Unifamiliar	3.455	9	0,38	0,65
24	UE-16	1,7610	Residencial Unifamiliar	5.283	16	0,64	1,11
TOTAL		151,7180		719.024	2.832	67,68	117,88
	SUNS-Ie-13		Residencial		-	120,53	210,00
TOTAL		0,00		0	0	120,53	210,00
TOTAL						188,21	327,88

A partir de estos valores se analizan las capacidades de las instalaciones actuales, de modo que las propuestas a realizar subsanen posibles déficits actuales o bien sólo las suplementen en las demandas necesarias.

Los caudales totales agregados para todo el municipio serían:

	Unidades	TOTAL
Caudal medio	l/s	187,55
Consumo diario	m3	16.204
Consumo anual	hm3	5,91

En el municipio de Galapagar existen actualmente los siguientes depósitos:

DEPÓSITOS	Ubicación	Volumen (m3)
D1	Galpagar	1.500
D2	La Navata	1.000
D3	Villalba	3.000
D4	Las Zorreras	1.000
D5	Dehesa Vieja	20.000
TOTAL		26.500

Contando por tanto con una capacidad de almacenamiento suficiente para el aseguramiento del servicio al ser bastante superior a un día.

4.3.2 SANEAMIENTO

Puesto que todos los nuevos sectores han de diseñar redes separativas hay que diferenciar entre caudales de aguas negras y de pluviales.

4.3.2.1 Caudales de aguas residuales generados

Para el cálculo de caudales de saneamiento se ha considerado los siguientes coeficientes de retorno con respecto a la red de abastecimiento, para contemplar las aguas potables que bien por pérdidas en la red de abastecimiento o por el propio consumo de los usuarios no alcanzan las redes de saneamiento:

USO DEL SUELO	Viviendas unifamiliares	Viviendas multifamiliares	Terciario, dotacional e industrial
Suelo urbano no consolidado (SUNC) sin desarrollar	0,800	0,950	0,855
Suelo urbanizable sectorizado (SUS) sin desarrollar			
Suelo urbanizable no sectorizado (SUNS) sin desarrollar			

Nota: No se incluye el uso de zonas verdes al considerarse un coeficiente de retorno de 0 para el mismo.

En base a estas dotaciones de cálculo y los crecimientos previstos los caudales de aguas residuales generados en los diferentes ámbitos se recogen en el siguiente cuadro:

Id.	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Edif. Máxima (m2)	Nº Viviendas	SAN.RES Qm (l/sg)	SAN.RES Qp (l/sg)
-----	-----------------	--------------------------	--------------------	-------------------------	-----------------	----------------------	----------------------

1	SUR 1	9,3835	Residencial Colectivo	46.918	225	4,13	7,19
2	SUR 2	10,7119	Residencial Colectivo	53.560	257	4,71	8,21
3	SUR 3	26,0756	Residencial Colectivo	130.378	626	11,47	19,98
4	SUR 4	2,8768	Residencial Colectivo	14.384	69	1,27	2,20
5	SUR 5	30,9724	Residencial Colectivo	154.862	743	13,62	23,73
6	SUR 6	1,9403	Residencial Colectivo	9.702	47	0,85	1,49
7	SUR 7	2,2275	Residencial Colectivo	11.138	53	0,98	1,71
8	SUR 8	25,6160	Industrial	153.696	0	12,17	21,20
9	UE-1	2,0528	Equipamiento	7.185	0	0,57	0,99
10	UE-2	5,8599	Residencial Colectivo	20.510	164	1,80	3,14
11	UE-3	4,4874	Residencial Colectivo	15.706	126	1,38	2,41
12	UE-4	1,9259	Residencial Colectivo	6.741	54	0,59	1,03
13	UE-5	2,1230	Residencial Colectivo	7.431	59	0,65	1,14
14	UE-6	1,9202	Residencial Colectivo	6.721	54	0,59	1,03
15	UE-7	3,2636	Residencial Colectivo	11.423	91	1,00	1,75
16	UE-8	0,6610	Residencial Colectivo	2.314	19	0,20	0,35
17	UE-9	1,7186	Residencial Colectivo	6.015	48	0,53	0,92
18	UE-10	4,3733	Residencial Unifamiliar	13.120	35	1,15	2,01
19	UE-11	4,9609	Residencial Unifamiliar	14.883	40	1,31	2,28
20	UE-12	4,7873	Residencial Unifamiliar	14.362	72	1,26	2,20
21	UE-13	1,1389	Residencial Unifamiliar	3.417	9	0,30	0,52
22	UE-14	1,9399	Residencial Unifamiliar	5.820	16	0,51	0,89
23	UE-15	1,1516	Residencial Unifamiliar	3.455	9	0,30	0,52
24	UE-16	1,7610	Residencial Unifamiliar	5.283	16	0,51	0,89
TOTAL		151,7180		719.024	2.832	61,85	106,89
	SUNS-le-13		Residencial		-	114,50	199,46
TOTAL		0,00		0	0	114,50	199,46
TOTAL						176,35	306,35

4.3.2.2 Caudales de aguas pluviales generados

Para la estimación de los caudales de aguas pluviales generados en los distintos sectores se ha partido del cálculo de la intensidad de precipitación de diseño.

El método de cálculo de las aguas pluviales es el denominado racional definido por la fórmula:

$$Q = C * I * A$$

dónde:

Q (l/s) = Caudal máximo de presentación en la sección de desagüe del estudio.

C = coeficiente de escorrentía de la cuenca, adimensional.

I (l/s/Ha) = Intensidad media de la lluvia máxima, previsible para un periodo de retorno prefijado.

A (Ha) = Superficie de la cuenca receptora.

Coeficiente de escorrentía:

El coeficiente de escorrentía define la proporción de la componente superficial de la precipitación de intensidad I, y depende de la razón entre la precipitación diaria correspondiente al periodo de retorno y el umbral de escorrentía, a partir del cual se inicia ésta.

Para el cálculo de la red se han considerado varios coeficientes de escorrentía dependiendo del uso característico de la parcela. Los coeficientes utilizados son:

- Residencial0,7
- Industrial0,8
- Equipamiento0,8
- Terciario0,8

Intensidad de lluvia:

La duración de aguacero es un valor considerado para el dimensionado de los colectores de cabecera, cuyos caudales se irán aminorando en función del coeficiente de retraso que se considere en la acumulación de los vertidos, el cual ha de estimarse en función del diseño específico de la red de saneamiento que defina el planeamiento de desarrollo. En este estudio se ha utilizado un tiempo de duración de aguacero de 15 minutos, en general, sin considerar coeficiente de retraso alguno, estando del lado de la seguridad. El planeamiento posterior de desarrollo, y sobre todo el proyecto constructivo de urbanización, analizará cuál debe ser este coeficiente de retraso y reajustará el caudal de cálculo ahora considerado.

En cuanto al intervalo de recurrencia, o período de retorno, representa el tiempo que- como media- una lluvia, de una precipitación total determinada, se ve superada una vez cada ese número de años. Para los cálculos de la intensidad media de la lluvia máxima previsible se ha utilizado un periodo de retorno de 10 años.

La intensidad media de la lluvia máxima previsible, se obtiene, por la siguiente fórmula que correlaciona la intensidad media de precipitación de duración variable con la intensidad media de precipitación con duración 1 hora, tomada de la Instrucción de la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Fomento: 5.2-IC "Drenaje superficial", aprobada por Orden Ministerial de 14 de mayo de 1990:

$$(I_t/I_d) = (I_h/I_d)^{((28^{0,1} - t^{0,1}) / (28^{0,1} - 1))}$$

Dónde:

I_t = Intensidad media (mm/h) de la precipitación, del aguacero de duración t horas.

I_d = Intensidad media de la precipitación diaria máxima para el periodo de retorno que se considere. Se toma igual a $XT/24$. En este caso, para $T = 10$ años $I_d = 3.780$ mm/h

I_h = Intensidad media horaria de la precipitación (mm/h). $I_h/I_d = 9,90$ de acuerdo a la figura 2.2. de la citada publicación.

t = Duración del aguacero (h). Se toma igual al tiempo de concentración.

El valor de la intensidad media de la lluvia máxima previsible obtenido es de 222 l/s/HA.

Este valor contempla además un aumento del 20% para tener en consideración el ajuste relativo al cambio climático.

En base a este método cálculo y a los crecimientos previstos los caudales de aguas pluviales generados en los diferentes ámbitos se recogen en el siguiente cuadro:

Id.	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Edif. Máxima (m2)	Nº Viviendas	SAN.PLU QP (l/sg)
1	SUR 1	9,3835	Residencial Colectivo	46.918	225	1.458
2	SUR 2	10,7119	Residencial Colectivo	53.560	257	1.665
3	SUR 3	26,0756	Residencial Colectivo	130.378	626	4.052
4	SUR 4	2,8768	Residencial Colectivo	14.384	69	447
5	SUR 5	30,9724	Residencial Colectivo	154.862	743	4.813
6	SUR 6	1,9403	Residencial Colectivo	9.702	47	302
7	SUR 7	2,2275	Residencial Colectivo	11.138	53	346
8	SUR 8	25,6160	Industrial	153.696		3.981
9	UE-1	2,0528	Equipamiento	7.185	0	319
10	UE-2	5,8599	Residencial Colectivo	20.510	164	911
11	UE-3	4,4874	Residencial Colectivo	15.706	126	697
12	UE-4	1,9259	Residencial Colectivo	6.741	54	299
13	UE-5	2,1230	Residencial Colectivo	7.431	59	330
14	UE-6	1,9202	Residencial Colectivo	6.721	54	298
15	UE-7	3,2636	Residencial Colectivo	11.423	91	507
16	UE-8	0,6610	Residencial Colectivo	2.314	19	103
17	UE-9	1,7186	Residencial Colectivo	6.015	48	267
18	UE-10	4,3733	Residencial Unifamiliar	13.120	35	680
19	UE-11	4,9609	Residencial Unifamiliar	14.883	40	771
20	UE-12	4,7873	Residencial Unifamiliar	14.362	72	744
21	UE-13	1,1389	Residencial Unifamiliar	3.417	9	177

Id.	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Edif. Máxima (m2)	Nº Viviendas	SAN.PLU QP (l/sg)
22	UE-14	1,9399	Residencial Unifamiliar	5.820	16	301
23	UE-15	1,1516	Residencial Unifamiliar	3.455	9	177
24	UE-16	1,7610	Residencial Unifamiliar	5.283	16	301
TOTAL		151,7180		719.024	2.832	23.946

4.3.2.3 Capacidad y nuevas infraestructuras

A partir de estos valores se analizan cómo y cuál colector existente ha de prolongarse, o a cuál colector actual ha de entroncarse las nuevas redes propuestas, definidas para poder satisfacer las demandas de los nuevos sectores propuestos y de aquellos que aún no se haya iniciado su transformación, de modo que la solución pueda analizarse conjuntamente, al objeto de buscar soluciones globales y coordinadas frente a la alternativa de que cada sector actúe independientemente.

Respecto al sistema general supramunicipal existente, la EDAR de Galapagar con la ampliación realizada, permite cubrir las necesidades de los próximos años, donde, aunque las características de los vertidos no sufran variaciones significativas, la EDAR volverá a requerir una remodelación, por renovaciones necesarias de sus equipos electromecánicos, adecuándose, en general, a la tecnología que impere en ese momento. Con ello quiere significarse que sus decisiones de ampliación no están totalmente ligadas al planeamiento general, sino a la evolución de los vertidos, realizándose escenarios de crecimientos probables a corto-medio plazo y a partir de datos propios estadísticos obtenidos en su caudalímetro de entrada a planta. Por ello, desde este Plan de Ordenación sólo cabe preservar suelo en sus proximidades para futuras ampliaciones.

Respecto a las propuestas de crecimiento de la red de colectores, éstas se han realizado en función de su posición geográfica en el territorio. Las redes de colectores de negras han de verter a colectores existentes, para que a través de ellos las aguas lleguen a la EDAR y puedan ser tratadas en ella, mientras que las pluviales pueden verter directamente a los cauces, previo tratamiento de las primeras aguas pluviales, donde se eliminan los sólidos (fundamentalmente arenas) y grasas (hidrocarburos) que las primeras aguas de lluvia llevan.

4.3.3 ENERGÍA ELÉCTRICA

La dotación de cálculo se ha definido en función de la instalación a la que se destina.

Así, las dotaciones recomendadas tanto por el Ministerio de Industria como por las propias compañías eléctricas sirven para el diseño de las nuevas redes, las cuales al ser de uso local no necesariamente han de utilizarse para dimensionar instalaciones generales como son las subestaciones y las líneas de Alta Tensión. En el diseño de un sector cualquiera ha de considerarse siempre la colmatación urbanística del mismo, mientras que en el diseño de los grandes sistemas hacerlo así conlleva a un sobredimensionado excesivo, dado que no todas las viviendas construidas están ocupadas, ni el consumo es el hipotético según las dotaciones de cálculo. Lo mismo cabe decir para las edificaciones terciarias e industriales: sobre todo en estas últimas la incertidumbre de cuál será la demanda que se produzca es aún mayor, dado que no consume lo mismo una industria del sector primario que una dedicada al sector servicios u otra a la logística y distribución de mercancías.

Por tanto, para determinar la demanda de cálculo, en la situación actual, el resultado que se obtenga ha de confrontarse con los consumos reales que se estén produciendo, de modo que los valores obtenidos, con las hipótesis urbanísticas anteriormente adoptadas, sean comparables con los que en la realidad se produce.

Sin embargo, este dato no ha sido facilitado por las compañías eléctricas que están sirviendo al municipio, por lo que no queda más remedio que usar estándares similares obtenidos en ciudades equiparables. Así pues, las hipótesis que se proponen son:

- 1.- Uso Residencial : 10 KW/viv
- 2.- Uso comercial y terciario : 125 w/m2 edificado

- $PCT (KVA) \text{ en zona de viviendas} = \Sigma PBT(KW) \times 0.40 / 0.90$
- $PCT (KVA) \text{ en zona de oficinas e industrias} = \Sigma PBT(KW) \times 0.50 / 0.90$
- $PCT (KVA) \text{ en zona de oficinas y comercios} = \Sigma PBT(KW) \times 0.60 / 0.90$

Incidencia de la potencia respecto a la red de media tensión:

- $P_{LMT} (KVA) = 0.85 \times \Sigma PCT(KVA)$

Incidencia de la potencia respecto a las subestaciones transformadoras:

- $P_{Barras} (KVA) = 0.95 \times \Sigma PCT(KVA)$

Con estas dotaciones se obtiene el siguiente cuadro:

Id.	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Edif. Máxima (m2)	Nº Viviendas	EE (KVA ST)
1	SUR 1	9,3835	Residencial Colectivo	46.918	225	1.123
2	SUR 2	10,7119	Residencial Colectivo	53.560	257	1.282
3	SUR 3	26,0756	Residencial Colectivo	130.378	626	3.119
4	SUR 4	2,8768	Residencial Colectivo	14.384	69	345
5	SUR 5	30,9724	Residencial Colectivo	154.862	743	3.704
6	SUR 6	1,9403	Residencial Colectivo	9.702	47	233
7	SUR 7	2,2275	Residencial Colectivo	11.138	53	267
8	SUR 8	25,6160	Industrial	153.696		12.168
9	UE-1	2,0528	Equipamiento	7.185	0	569
10	UE-2	5,8599	Residencial Colectivo	20.510	164	818
11	UE-3	4,4874	Residencial Colectivo	15.706	126	626
12	UE-4	1,9259	Residencial Colectivo	6.741	54	269
13	UE-5	2,1230	Residencial Colectivo	7.431	59	296
14	UE-6	1,9202	Residencial Colectivo	6.721	54	268
15	UE-7	3,2636	Residencial Colectivo	11.423	91	456
16	UE-8	0,6610	Residencial Colectivo	2.314	19	93
17	UE-9	1,7186	Residencial Colectivo	6.015	48	240
18	UE-10	4,3733	Residencial Unifamiliar	13.120	35	175
19	UE-11	4,9609	Residencial Unifamiliar	14.883	40	199
20	UE-12	4,7873	Residencial Unifamiliar	14.362	72	358
21	UE-13	1,1389	Residencial Unifamiliar	3.417	9	46
22	UE-14	1,9399	Residencial Unifamiliar	5.820	16	78
23	UE-15	1,1516	Residencial Unifamiliar	3.455	9	46
24	UE-16	1,7610	Residencial Unifamiliar	5.283	16	78
TOTAL		151,7180		719.024	2.832	26.856
	SUNS-le-13		Residencial		-	57.648
TOTAL		0,00		0	0	57.648
TOTAL						84.504

4.3.4 TELECOMUNICACIONES

La estimación del número aproximado de líneas telefónicas nuevas que deben tenerse en cuenta para el desarrollo del nuevo sector urbanístico se desarrolla a partir de la normativa actual en materia de telecomunicaciones, concretamente el Real Decreto 401/2003, de 4 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT). El Real Decreto, en su Anexo II apartado 3.2 especifica la responsabilidad de las compañías suministradoras para diseñar sus redes de alimentación en función de la demanda prevista. Para ello se emplea el criterio de dimensionamiento referente al apartado 3.1 del mismo decreto, teniendo en cuenta la reducción necesaria en función del número de compañías que ofrecen el servicio en los inmuebles. La estimación aproximada del número de líneas de demanda se puede calcular en base al siguiente criterio:

Uso residencial: 2 línea por vivienda.

Uso industrial: 3 líneas por cada 100 m² edificables.

Uso dotacional: 3 línea cada 100m² edificables.

Uso comercial: 3 líneas cada 100m² edificables.

Se ha aplicado un coeficiente de simultaneidad también de 0,5.

Las nuevas demandas previstas en los ámbitos de desarrollo del nuevo PGMO se resumen en el cuadro de la siguiente página de acuerdo a las anteriores dotaciones:

Id.	Código Jun22	Superficie Neta (Has)	Uso Característico	Edif. Máxima (m ²)	Nº Viviendas	CC (nº líneas)
1	SUR 1	9,3835	Residencial Colectivo	46.918	225	315
2	SUR 2	10,7119	Residencial Colectivo	53.560	257	360
3	SUR 3	26,0756	Residencial Colectivo	130.378	626	876
4	SUR 4	2,8768	Residencial Colectivo	14.384	69	97
5	SUR 5	30,9724	Residencial Colectivo	154.862	743	1.041
6	SUR 6	1,9403	Residencial Colectivo	9.702	47	65
7	SUR 7	2,2275	Residencial Colectivo	11.138	53	75
8	SUR 8	25,6160	Industrial	153.696	0	2.152
9	UE-1	2,0528	Equipamiento	7.185	0	101
10	UE-2	5,8599	Residencial Colectivo	20.510	164	230
11	UE-3	4,4874	Residencial Colectivo	15.706	126	176
12	UE-4	1,9259	Residencial Colectivo	6.741	54	75
13	UE-5	2,1230	Residencial Colectivo	7.431	59	83
14	UE-6	1,9202	Residencial Colectivo	6.721	54	75
15	UE-7	3,2636	Residencial Colectivo	11.423	91	128
16	UE-8	0,6610	Residencial Colectivo	2.314	19	26
17	UE-9	1,7186	Residencial Colectivo	6.015	48	67
18	UE-10	4,3733	Residencial Unifamiliar	13.120	35	49
19	UE-11	4,9609	Residencial Unifamiliar	14.883	40	56
20	UE-12	4,7873	Residencial Unifamiliar	14.362	72	101
21	UE-13	1,1389	Residencial Unifamiliar	3.417	9	13

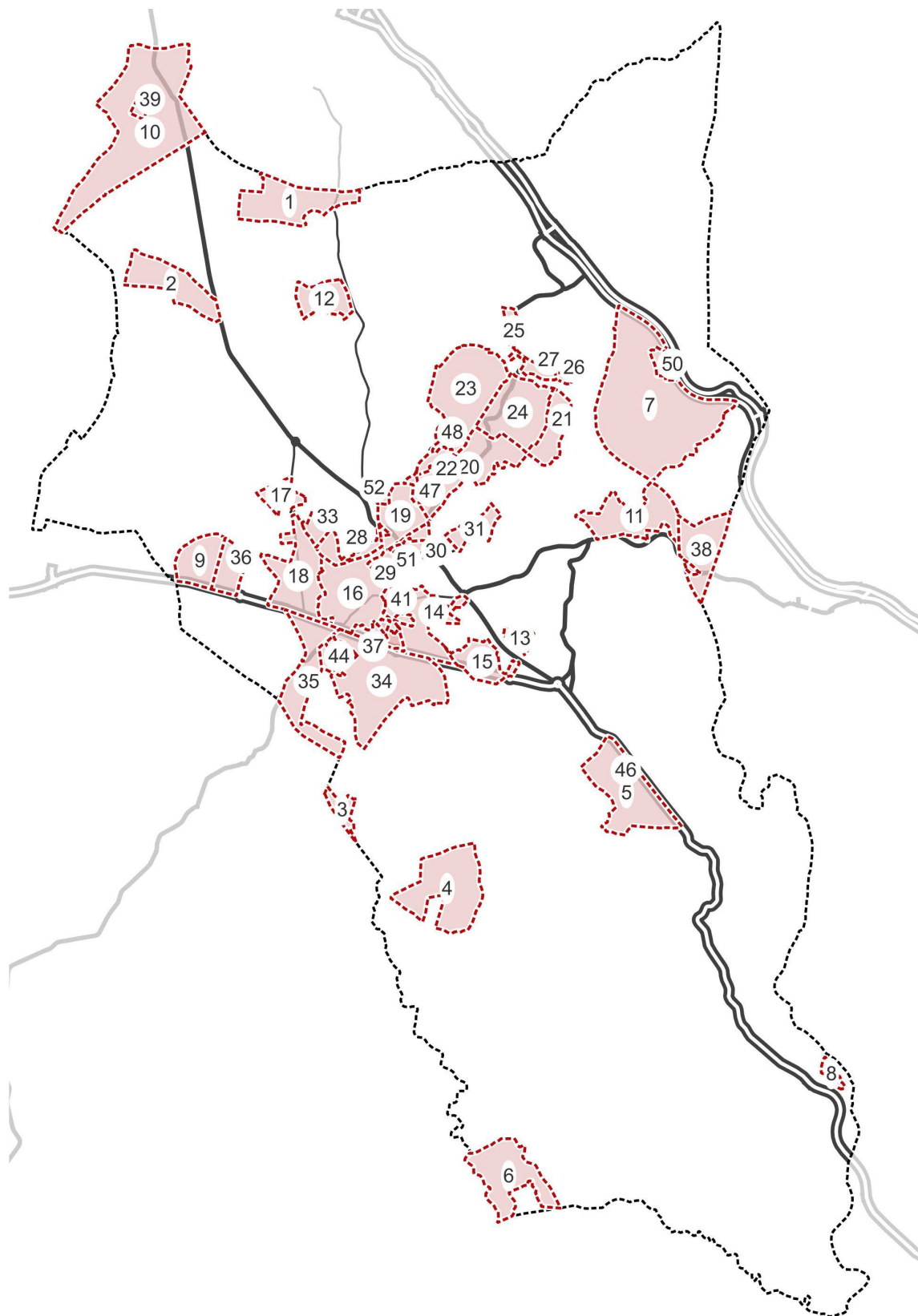
22	UE-14	1,9399	Residencial Unifamiliar	5.820	16	22
23	UE-15	1,1516	Residencial Unifamiliar	3.455	9	13
24	UE-16	1,7610	Residencial Unifamiliar	5.283	16	22
TOTAL		151,7180		719.024	2.832	6.218

4.4 Áreas Homogéneas en Suelo Urbano

La totalidad del Suelo Urbano clasificado en el presente avance ha sido dividida en 52 áreas homogéneas. Para cada área Homogénea, se señala el uso global y la edificabilidad.

Área Homogénea	Clasificación	Superficie m2	Índice de edificabilidad	Edificabilidad (m2c)
AH 1	SU	393898	0,2	78780
AH 2	SU	308280	0,5	154140
AH 3	SU	72703	0,5	36352
AH 4	SU	539790	0,1	53979
AH 5	SU	485371	0,2	97074
AH 6	SU	409376	0,2	81875
AH 7	SU	1395236	0,4	558094
AH 8	SU	33546		
AH 9	SU	220030	0,2	44006
AH 10	SU	1235364	0,2	247073
AH 11	SU	370770	0,33	122354
AH 12	SU	181176	0,2	36235
AH 13	SU	48145	0,2	9629
AH 14	SU	343008	0,2	68602
AH 15	SU	187225	0,2	37445
AH 16	SU	477124	1,5	715686
AH 17	SU	88307	0,2	17661
AH 18	SU	410204	0,5	205102
AH 19	SU	228710	0,2	45742
AH 20	SU	427149	0,4	170860
AH 21	SU	175373	0,15	26306
AH 22	SU	62890	0,15	9434
AH 23	SU	565167	0,4	226067
AH 24	SU	411869	0,4	164748
AH 25	SU	66395	0,5	33198
AH 26	SU	12918	0,5	6459
AH 27	SU	46786	0,5	23393
AH 28	SU	109011	0,5	54506
AH 29	SU	54830	0,5	27415
AH 30	SU	55906	0,5	27953
AH 31	SU	118719	0,15	17808
AH 32	SU	7197	0,75	5398
AH 33	SU	66763	0,5	33382
AH 34	SU	822801	0,2	164560
AH 35	SU	387446	0,2	77489
AH 36	SU	148985	0,5	74493

AH	37	SU	96609	0,5	48305
AH	38	SU	301128	0,2	60226
AH	39	SUNC	20529	0,2	4106
AH	40	SUNC	19202	0,35	6721
AH	41	SUNC	21230	0,35	7430
AH	42	SUNC	19259	0,35	6741
AH	43	SUNC	44874	0,35	15706
AH	44	SUNC	58599	0,35	20510
AH	45	SUNC	11389	0,3	3417
AH	46	SUNC	19400	0,3	5820
AH	47	SUNC	43734	0,3	13120
AH	48	SUNC	49609	0,3	14883
AH	49	SUNC	32637	0,35	11423
AH	50	SUNC	47873	0,3	14362
AH	51	SUNC	6610	0,35	2314
AH	52	SUNC	17187	0,35	6015



Graf. 26. Plano localización áreas homogénea

4.5 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado

En este capítulo se describen e las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado previstos por el presente Plan General. Las determinaciones establecidas para cada sector se complementarán con el contenido de las fichas individualizadas para cada Unidad de Ejecución contenidas en el correspondiente anexo a la Normas Urbanísticas del Plan General de Galapagar

A continuación, se muestra una tabla con los parámetros establecidos para cada sector de Suelo Urbano No Consolidado:

Unidad de ejecución	Uso Global	Uso pormenorizado	Superficie Bruta (m2s)	Coficiente de edificabilidad (m2c/m2c)	Edificabilidad máxima (m2c)	Densidad de vivienda por ha	Número de viviendas
UE-1	Equipamiento priv.		20529				
UE-2	Residencial	Vivienda Colectiva	58599	0,35	20510	28	164
UE-3	Residencial	Vivienda Colectiva	44874	0,35	15706	28	126
UE-4	Residencial	Vivienda Colectiva	19259	0,35	6741	28	54
UE-5	Residencial	Vivienda Colectiva	21230	0,35	7431	28	59
UE-6	Residencial	Vivienda Colectiva	19202	0,35	6721	28	54
UE-7	Residencial	Vivienda Colectiva	32636	0,35	11423	28	91
UE-8	Residencial	Vivienda Colectiva	6610	0,35	2314	28	19
UE-9	Residencial	Vivienda Colectiva	17187	0,35	6015	28	48
UE-10	Residencial	Vivienda Unifamiliar	43309	0,3	13120	8	35
UE-11	Residencial	Vivienda Unifamiliar	49609	0,3	14883	8	40
UE-12	Residencial	Vivienda Unifamiliar	47873	0,3	14362	14	67
UE-13	Residencial	Vivienda Unifamiliar	11389	0,3	3417	8	9
UE-14	Residencial	Vivienda Unifamiliar	19400	0,3	5820	8	16
UE-15	Residencial	Vivienda Unifamiliar	11516	0,3	3455	8	9
UE-16	Residencial	Vivienda Unifamiliar	17610	0,3	5283	9	16
Total			440832		137201		807

Graf. 27. Unidades de Ejecución en Suelo Urbano no Consolidado

El Plan General establecerá las determinaciones de ordenación pormenorizada para las Actuaciones Aisladas previstos en Suelo Urbano No Consolidado. Estas determinaciones se concretarán y completarán en fases posteriores al presente Avance de planeamiento.

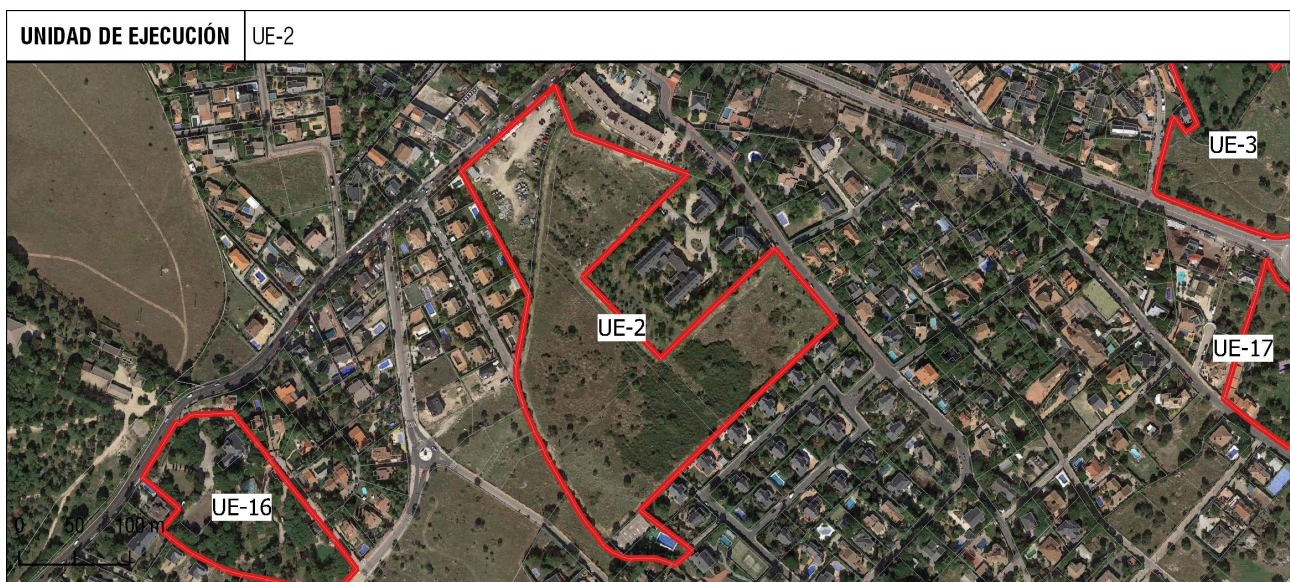
4.5.1 UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

La unidad de ejecución se encuentra localizada en Colonia España al norte del municipio. Se encuentra ubicada entre dos vías pecuarias, por el lado este el paseo de la cañada y por costado oeste el Camino del Escorial. El equipamiento previsto en la unidad de ejecución va a ser de carácter privado. Dentro de la unidad de ejecución se encuentra construida la asociación de vecinos de la Colonia España y dos parcelas con edificaciones de uso residencial. La Unidad comprende una superficie de aproximadamente 20529 m2. El uso global de la unidad corresponde a equipamiento.



4.5.2 UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

La unidad de ejecución incluye los terrenos cercanos al caso tradicional de Galapagar. La unidad se encuentra limitada por la calle del Mirador en la parte sur-oeste y la Calle Navalanguilla en el costado noreste. La principal calle de acceso es la Carrera de Colmenarejo. La unidad bordea un equipamiento que corresponde a la Institución Javeriana haciendo parte del barrio las Coronas. La unidad comprende aproximadamente una superficie de 58599 m2. El uso global propuesto es el residencial y el uso pormenorizado predominante es el de vivienda colectiva.



4.5.3 UNIDAD DE EJECUCIÓN 3

La unidad de ejecución incluye los terrenos entre la carretera El Escorial y la avenida de los Voluntarios al costado este del casco antiguo de Galapagar. La principal vía de acceso es la anteriormente mencionada Carretera el Escorial por el costado sur de la unidad. Se encuentra ubicada en el Barrio de la Casa Amarilla.

La Unidad comprende una superficie de aproximadamente 44874 m²

El uso global de la unidad corresponde al de residencial y el uso pormenorizado predominante previsto es el de residencial colectivo.

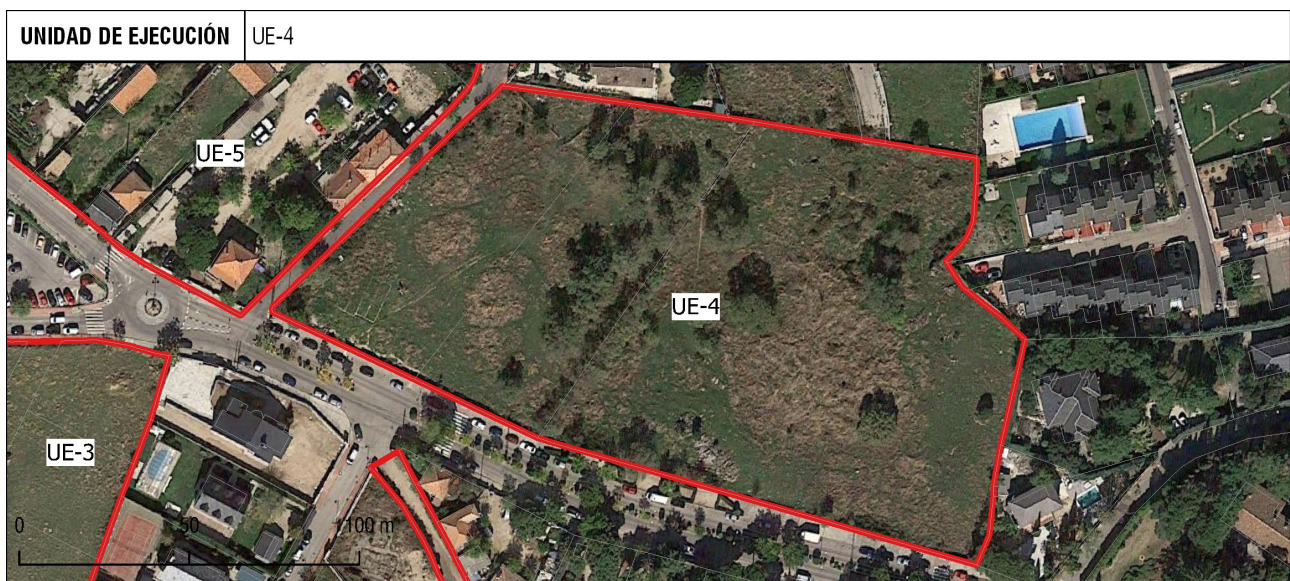


4.5.4 UNIDAD DE EJECUCIÓN 4

La unidad de ejecución se encuentra ubicada al costado norte de la Avenida de los Voluntarios, entre la calle de la Cruz y la Calle Casa Amarilla. El barrio en el cual se localiza la unidad corresponde al barrio de la Casa Amarilla.

Comprende una superficie de aproximadamente 19259m².

El uso global corresponde al de residencial y el uso mayoritario pormenorizado es el de vivienda colectiva.



4.5.5 UNIDAD DE EJECUCIÓN 5

La unidad de ejecución 5 se encuentra contigua, por el costado noroeste, a la Unidad 4. Se encuentra limitada por la carretera de Torreldones, Calle de la Cruz y Avenida de los Voluntarios. La unidad se sitúa próxima a zonas de vivienda colectiva contiguas al casco tradicional de Galapagar. La unidad se localiza aproximadamente a 500 metros de la plaza de la Constitución haciendo parte del barrio las Pagodas.

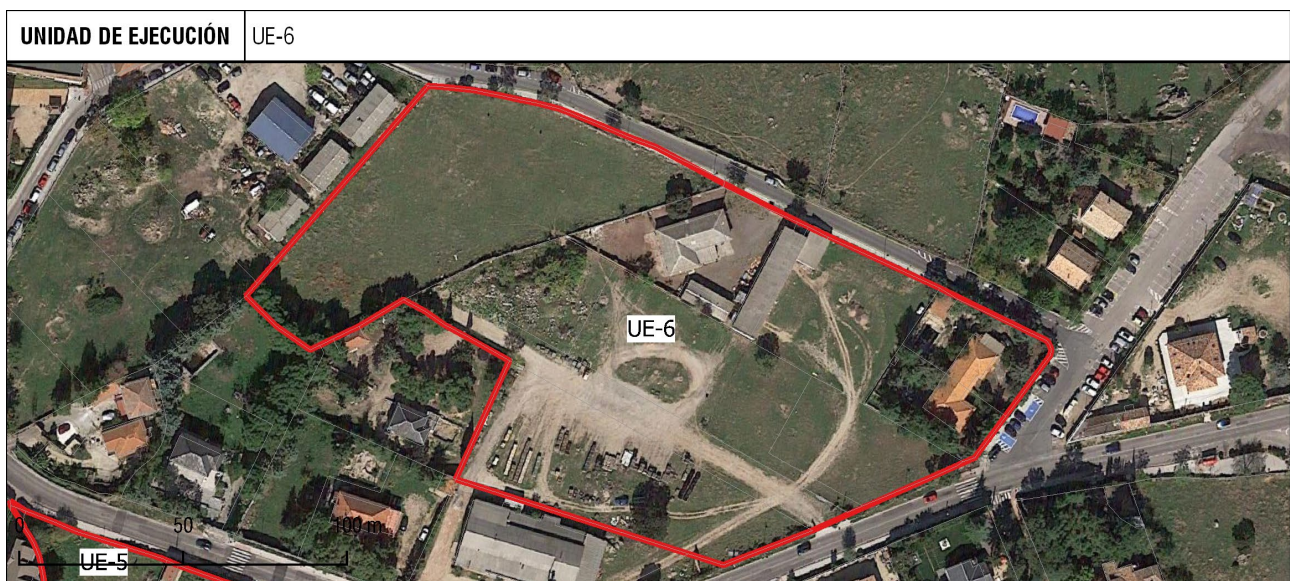
Comprende una superficie de aproximadamente 21230 m2.

El uso global corresponde al de residencial y el uso mayoritario pormenorizado es el de vivienda colectiva.



4.5.6 UNIDAD DE EJECUCIÓN 6

La unidad de ejecución incluye los terrenos comprendidos entre la calle den Beneficio y la Carretera de Torreldones. Se ubica próxima a zonas de vivienda colectiva contiguas al casco tradicional de Galapagar y está localizada a 500 m de la Plaza de la Constitución haciendo parte del barrio la Casa Amarilla. La unidad comprende una superficie aproximada de 19202m2. El uso global corresponde al de residencial y el uso mayoritario pormenorizado es el de vivienda colectiva.



4.5.7 UNIDAD DE EJECUCIÓN 7

La unidad de ejecución incluye los terrenos situados al costado norte de la M-510. El costado sur de la unidad transcurre el Arrollo de San Gregorio paralelo a la carretera anteriormente mencionada. Sobre el costado norte, la unidad limita con el Camino de Navatóneraque, el cual brinda un acceso directo a la unidad. La unidad se encuentra ubicada en dos barrios, la sección norte corresponde al barrio las Zorreras y la parte sur este corresponde al barrio Nido del Águila.

La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 32636m².

El uso global corresponde al de residencial y el uso mayoritario pormenorizado es el de vivienda colectiva.



4.5.8 UNIDAD DE EJECUCIÓN 8

La unidad de ejecución incluye los terrenos entre la Calle Matamora y la Carretera de Galapagar a Navata. Se encuentra ubicado en el barrio Tenerías que cuenta con una tipología de viviendas mixta que abarca desde viviendas unifamiliares adosadas hasta viviendas colectivas de mayor densidad. La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 6610m². El uso global corresponde al de residencial y el uso mayoritario pormenorizado es el de vivienda colectiva.



4.5.9 UNIDAD DE EJECUCIÓN 9

La unidad se ejecución comprende los terrenos situados al costado este de la carretera Villalba al norte del casco tradicional de Galapagar. La unidad limita con suelo no urbanizable de protección agraria por su costado norte y la vía pecuaria Colada del Charco de la Olla y Brazos por su costado este, haciendo parte del barrio las Columnas. La unidad se encuentra dividida por una afección de tendidos eléctricos de alta tensión. La unidad tiene una superficie de aproximadamente 17187m2.

El uso global corresponde al de residencial y el uso mayoritario pormenorizado es el de vivienda colectiva



4.5.10 UNIDAD DE EJCUCIÓN 10

La unidad de ejecución comprende los terrenos situados al este de la calle Colada Charco de la Hoya. Limita por su costado norte con el descanso de la vía pecuaria de Navazás. El terreno se encuentra situado dentro de los límites de la Navata al costado noreste del casco tradicional de Galapagar, haciendo parte del barrio las Columnas. La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 43734m2.

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda unifamiliar.



4.5.11 UNIDAD DE EJECUCIÓN 11

La unidad de ejecución comprende los terrenos situados al costado sur este de la Calle Colada Charco de la Hoya. El terreno hace parte del barrio Las Columnas en la Navata y colinda con tipologías de viviendas unifamiliares.

La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 49609m².

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda unifamiliar.



4.5.12 UNIDAD DE EJECUCIÓN 12

La unidad de ejecución comprende los terrenos situados al costado oeste de la Autovía A-6, ubicada en el Barrio de Parquelagos. La unidad colinda con parcelas con edificaciones de tipología de vivienda unifamiliar. Al costado norte de la unidad se localiza el embalse de los Rosales. Por el costado sur conecta con la Avenida Sajoioa y por el costado oeste la Avenida Sicilia.

La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 47873m².

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda unifamiliar.



4.5.13 UNIDAD DE EJECUCIÓN 13

La unidad de ejecución comprende los terrenos entre las vías del tren y la calle M-519. Se encuentra localizada dentro del barrio Fuente le Teja. La tipología del barrio consiste en casas unifamiliares aisladas.

La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 11389m².

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda unifamiliar.



4.5.14 UNIDAD DE EJECUCIÓN 14

La unidad de ejecución comprende los terrenos situados entre la carretera M-505 y la calle Navacerrada. Se encuentra localizada dentro del barrio Puerto de Galapagar. El barrio tiene una tipología de viviendas unifamiliares aisladas. En su costo este limita con un uso terciario y hacia el norte el barrio se encuentra dotado con una franja de espacios libres verdes.

La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 19400m².

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda unifamiliar.

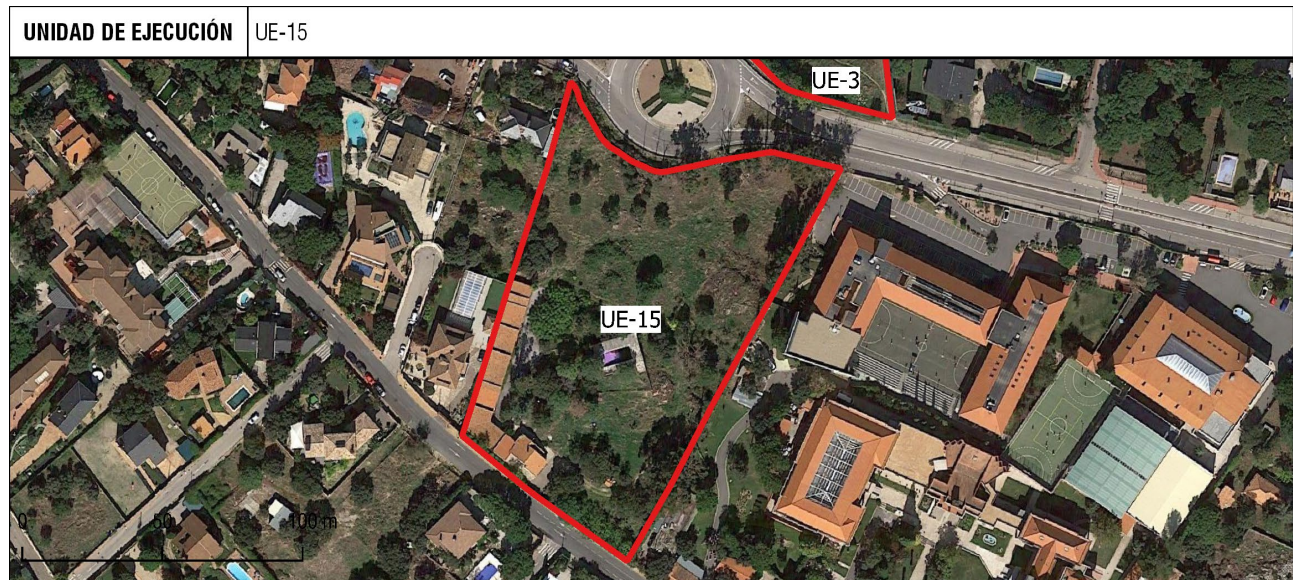


4.5.15 UNIDAD DE EJECUCIÓN 15

La Unidad de ejecución comprende los terrenos entre la M-505 Carretera del Escorial y la calle Fuede de las Colmenas, contiguo al Colegio Veracruz.

La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 11516 m²

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda unifamiliar.

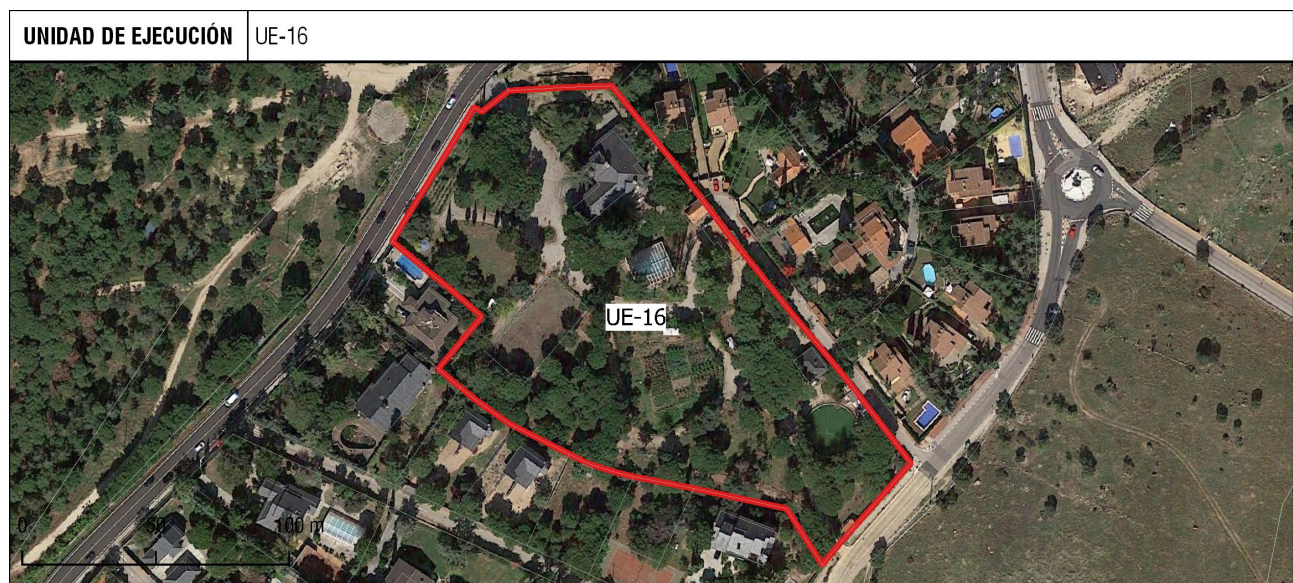


4.5.16 UNIDAD DE EJECUCIÓN 16

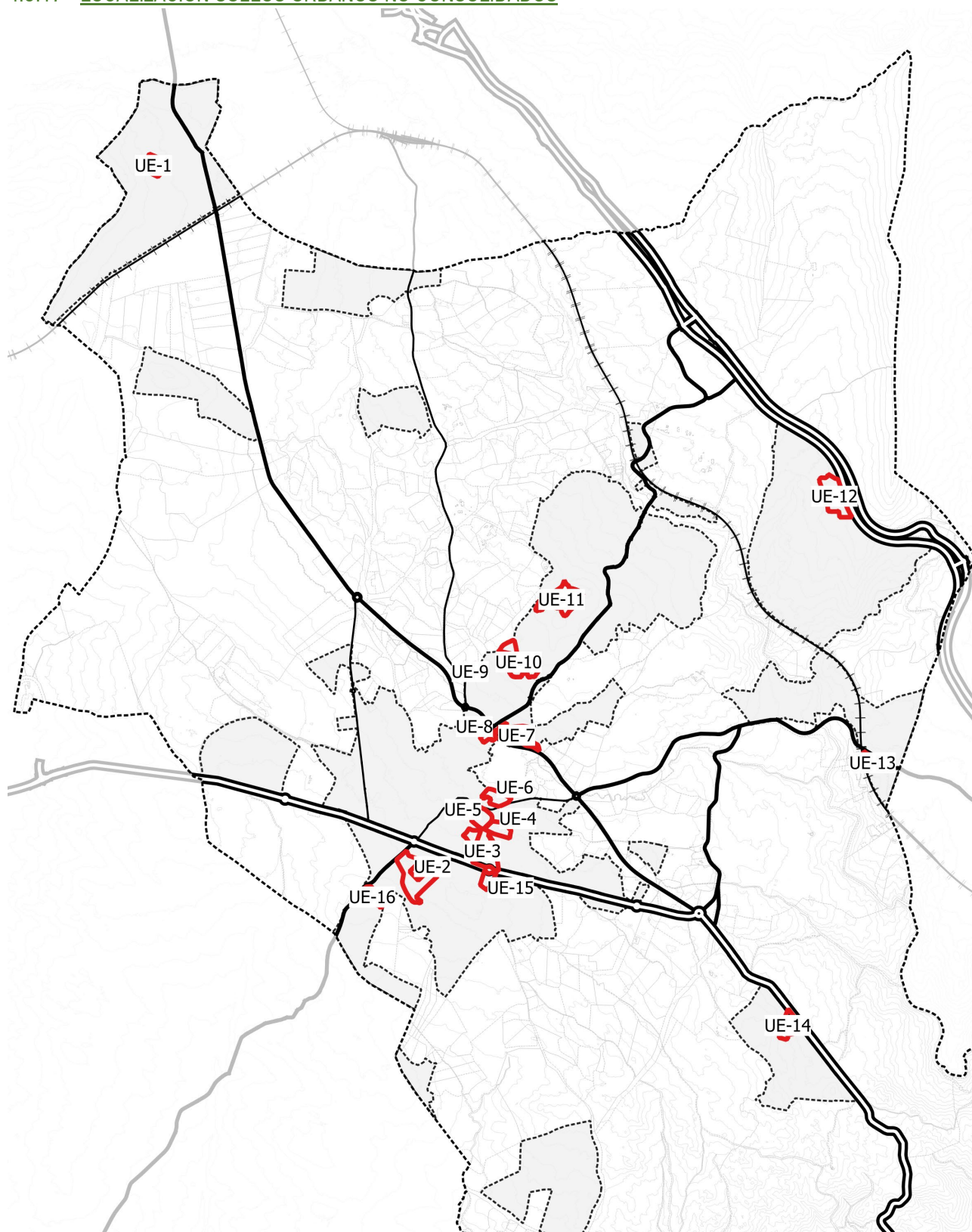
La Unidad de Ejecución comprende los terrenos situados entre calle del Torreón y la M-510. Se sitúa en el barrio Monte Rubio limitando por su costado sur-este con la Vía Pecuaria Colada de Colmenarejo.

La delimitación de la unidad comprende una superficie de aproximadamente 17610 m²

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda unifamiliar.



4.5.17 LOCALIZACION SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS



4.6 Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado

En este capítulo se describen los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado previstos por el presente Plan General. Las determinaciones establecidas para cada Sector se complementarán con el contenido de las fichas individualizadas para cada sector de Suelo Urbanizable Sectorizado contenidas en el correspondiente anexo a la Normas Urbanísticas del Plan General de Galapagar

La totalidad del Suelo Urbanizable Sectorizado constituye una única área de reparto. Se han previsto ocho sectores, siete de ellos con uso global residencial y uno con un uso global industrial.

A continuación, se muestra una tabla con los parámetros establecidos para cada Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado:

Sector	Uso Global	Superficie neta Sn (m ² s)	Edificabilidad Máxima		Viviendas	
			Se (m ² c)	Se/Sn (m ² c/m ² s)	viviendas por hectárea	Número de viviendas
SUR-1	Residencial	93835	46918	0,5	24	225
SUR-2	Residencial	107119	53560	0,5	24	257
SUR-3	Residencial	260756	130378	0,5	24	626
SUR-4	Residencial	28768	14384	0,5	24	69
SUR-5	Residencial	309724	154862	0,5	24	743
SUR-6	Residencial	19403	9702	0,5	24	47
SUR-7	Residencial	22275	11138	0,5	24	53
SUR-8	Industrial	256160	153696	0,6	0	0

Graf. 28. Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado

Las determinaciones de ordenación pormenorizada se concretarán y completarán en fases posteriores al presente Avance de planeamiento.

4.6.1 SECTOR SUR-1

El sector SUR-1 incluye los terrenos situados al norte del casco tradicional de Galapagar. En su costado oeste limita con la vía pecuaria Cordel de las Suertes Nuevas y hacia el este con la vía pecuaria Colada del Charco de la Olla y Brazos. Hacia el costado norte limita con Suelo No Urbanizable de protección agropecuaria. En su límite sur, colinda con el barrio de los canteros, edificado con una tipología de vivienda unifamiliar adosada. El sector limita por el costado noroeste con un sistema general de zona verde libre propuesta.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 86774m². El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.



4.6.2 SECTOR SUR-2

El sector SUR-2 incluye los terrenos situados al este del casco tradicional de Galapagar. Colinda con el barrio de las tenerías en su costado no-oeste, en su borde oeste colinda con el barrio las Pagodas y por su parte sur colinda con el barrio la casa Amarilla. Por su costado nor-este colinda con la carretera M-510 y con un Suelo No Urbanizable de protección agropecuaria.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 107120m². El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.



4.6.3 SECTOR SUR-3

El sector SUR-3 incluye los terrenos situados al sur de la carretera El Escorial. Consiste en un sector discontinuo dividido en tres partes. Las secciones que se encuentran colindantes con los barrios los Berruecos, Cerca del Pino y Peña Gorda, son franjas que generan un remate y una fachada hacia los suelos no urbanizables. El sector limita igualmente los barrios Cinco Coronas y Monte Rubio.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 103609m².

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.



4.6.4 SECTOR SUR-4

El sector SUR-4 incluye los terrenos situados entre el barrio Los almendros y el Congosto cuyo principal acceso es la carretera de Guadarrama. En su costado este colinda con Suelo No Urbanizable de protección agropecuaria. El sector se localiza a aproximadamente trescientos metros del polideportivo municipal y del parque el Toril.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 28768 m². El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

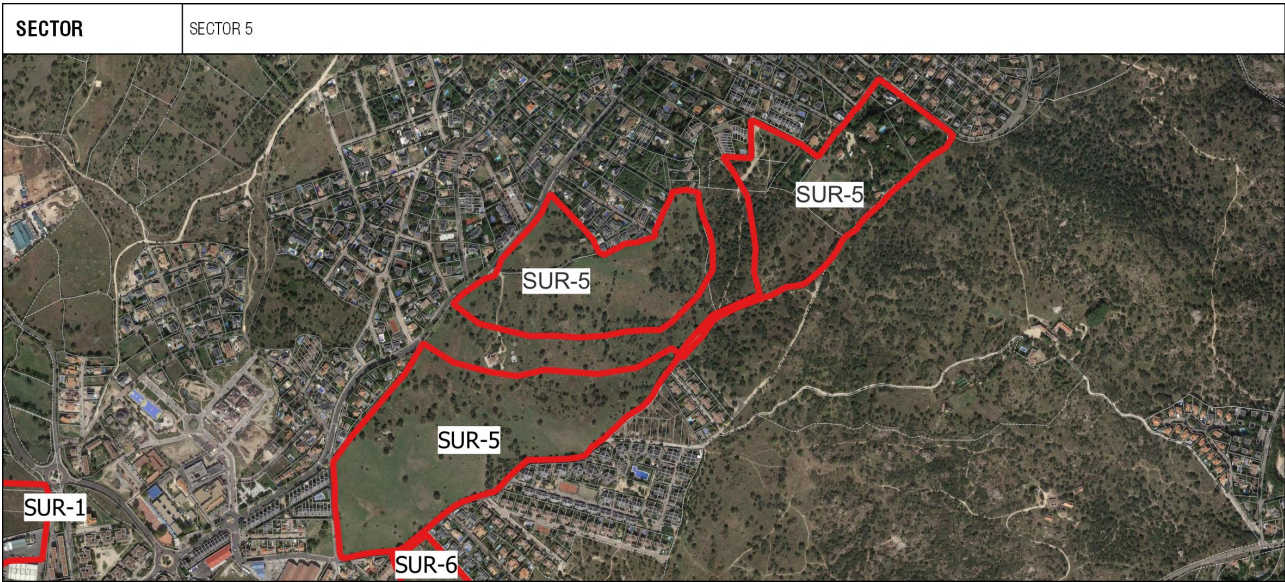


4.6.5 SECTOR SUR-5

El Sector SUR-5 comprende terrenos situados en la Navata al sur-este de la carretera de Galapagar a Navata. Consiste en un sector discontinuo de tres partes. La pieza sur es colindante con los barrios de Tucán y Zorreras. Las piezas del norte colindan con el barrio de El Alto de la Navata. Los sectores se articulan mediante un Sistema general de espacio libre verde que transcurre entre los tres sectores.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 309724m2.

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.



4.6.6 SECTOR SUR-6

El Sector SUR-6 comprende los terrenos colindantes al barrio Tucán. El sector se encuentra limitado por el Camino de la Navatonera en su costado norte y por Suelo No Urbanizable de protección agropecuaria por su costado sur. El Sector se encuentra afectado por líneas de alta tensión.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 19403m2. El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.



4.6.7 SECTOR SUR-7

El Sector Sur-7 consiste en un sector discontinuo dividido en tres partes. Incluye terrenos contiguos al Barrio Parada Real. El sector se encuentra delimitado por su costado este con un sistema general de equipamientos propuesto y principal vía de acceso corresponde a la carretera El Escorial.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 22275 m2.

El uso global corresponde al de vivienda con un uso mayoritario pormenorizado de vivienda colectiva.

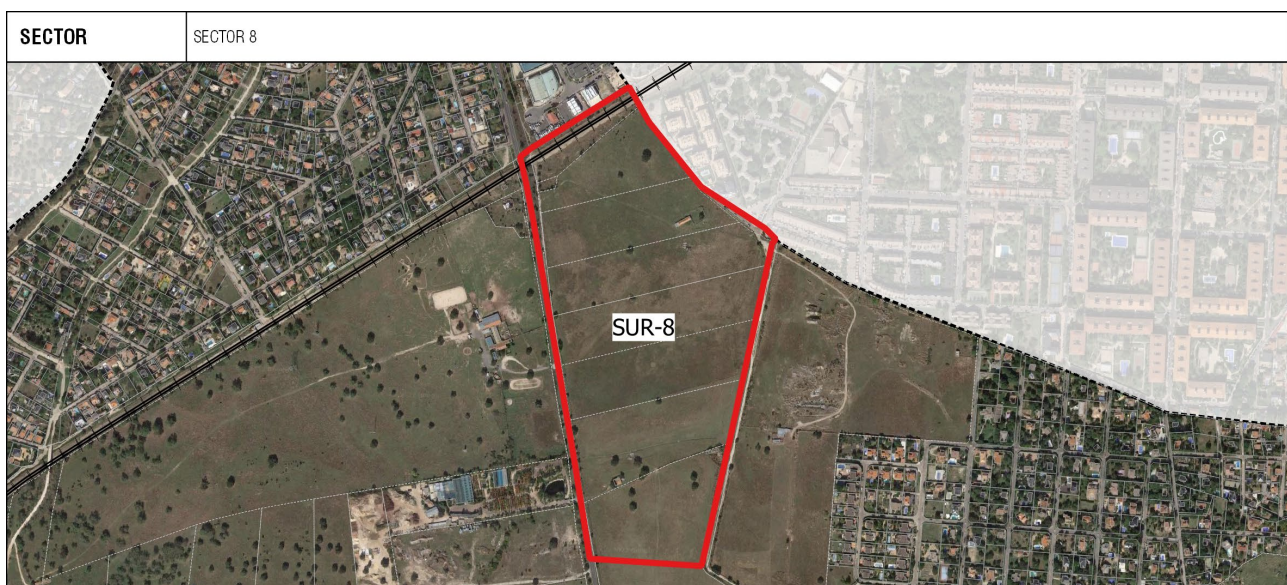


4.6.8 SECTOR SUR-8

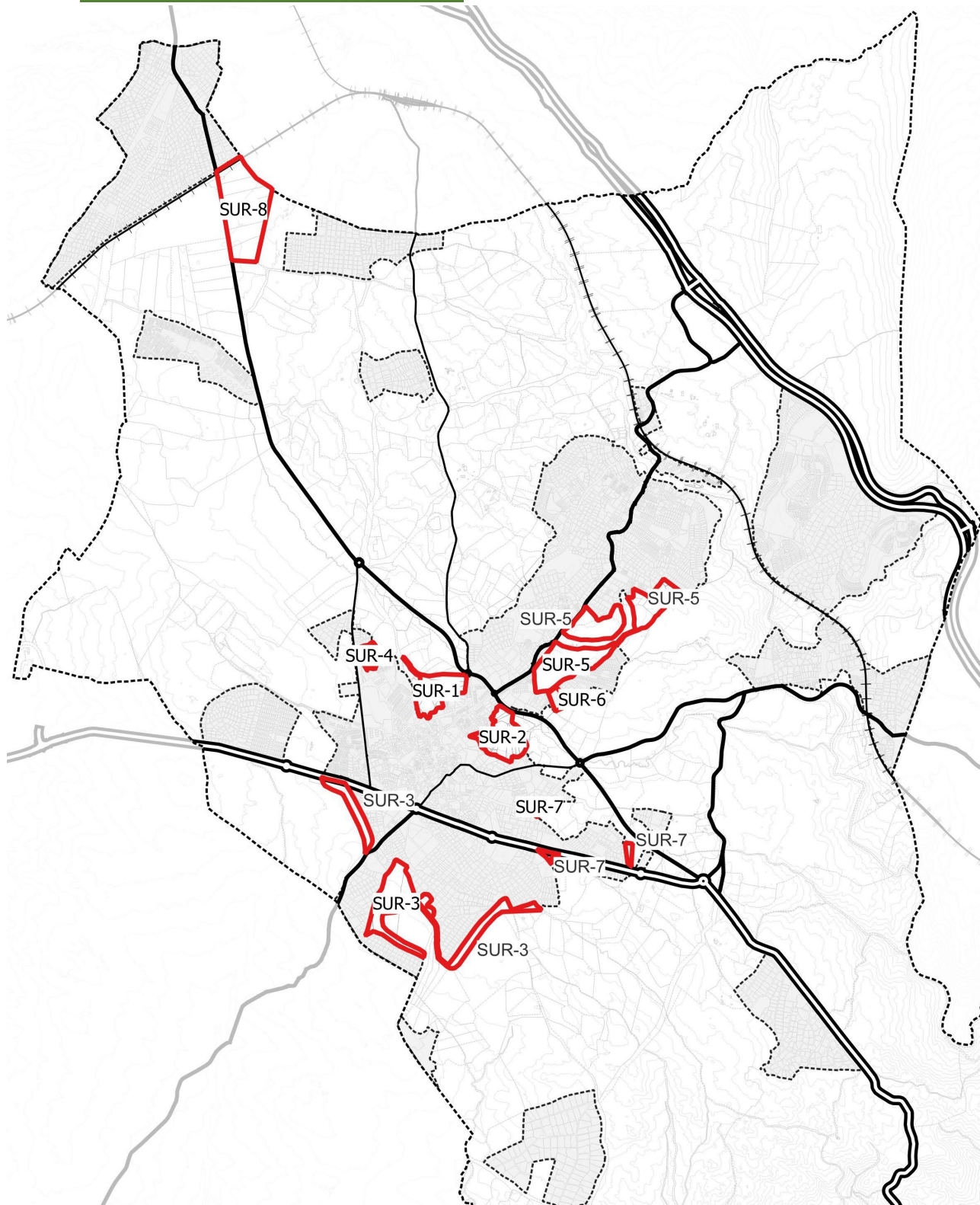
El Sector Sur-8 comprende terrenos situados al norte del Municipio de Galapagar, en el costado sur de la urbanización Colonia España, al sur de las vías del ferrocarril. Este Sector de uso industrial da continuidad al polígono industrial existente el cual se conecta con la M-510. En su costado este va a estar dotado de una franja de sistemas locales libres verdes vinculantes para articular el polígono con los suelos protegidos.

La delimitación del sector comprende una superficie neta de aproximadamente 256160 m2.

El uso global corresponde al industrial.



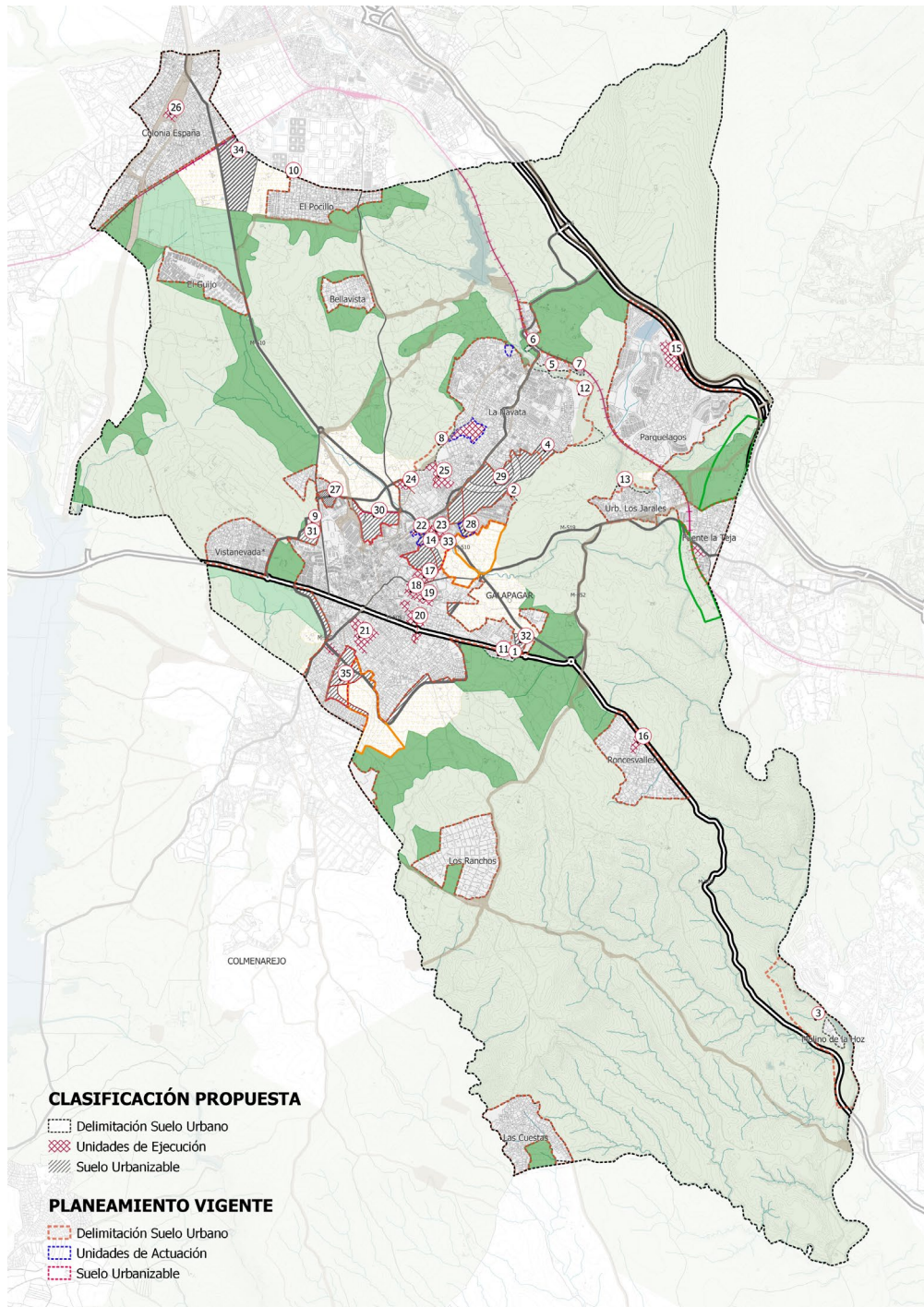
4.6.9 TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



5 RESUMEN EJECUTIVO

En este apartado se recogen las modificaciones incorporadas por el documento en lo relativo a la clasificación del suelo. Se señalan los ámbitos donde el nuevo plan ha alterado la ordenación vigente.

Las modificaciones se resumen en dos apartados, por un lado, se señalan las alteraciones que se han realizado sobre el suelo Urbano, como por ejemplo el cambio de Suelo Urbano consolidado a Suelo Urbano no Consolidado. Por otro lado, se recogen los cambios realizados en Suelo No Urbanizable.



5.1 **Suelo Urbano y Urbanizable**

5.1.1 **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.

5.1.2 **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

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.

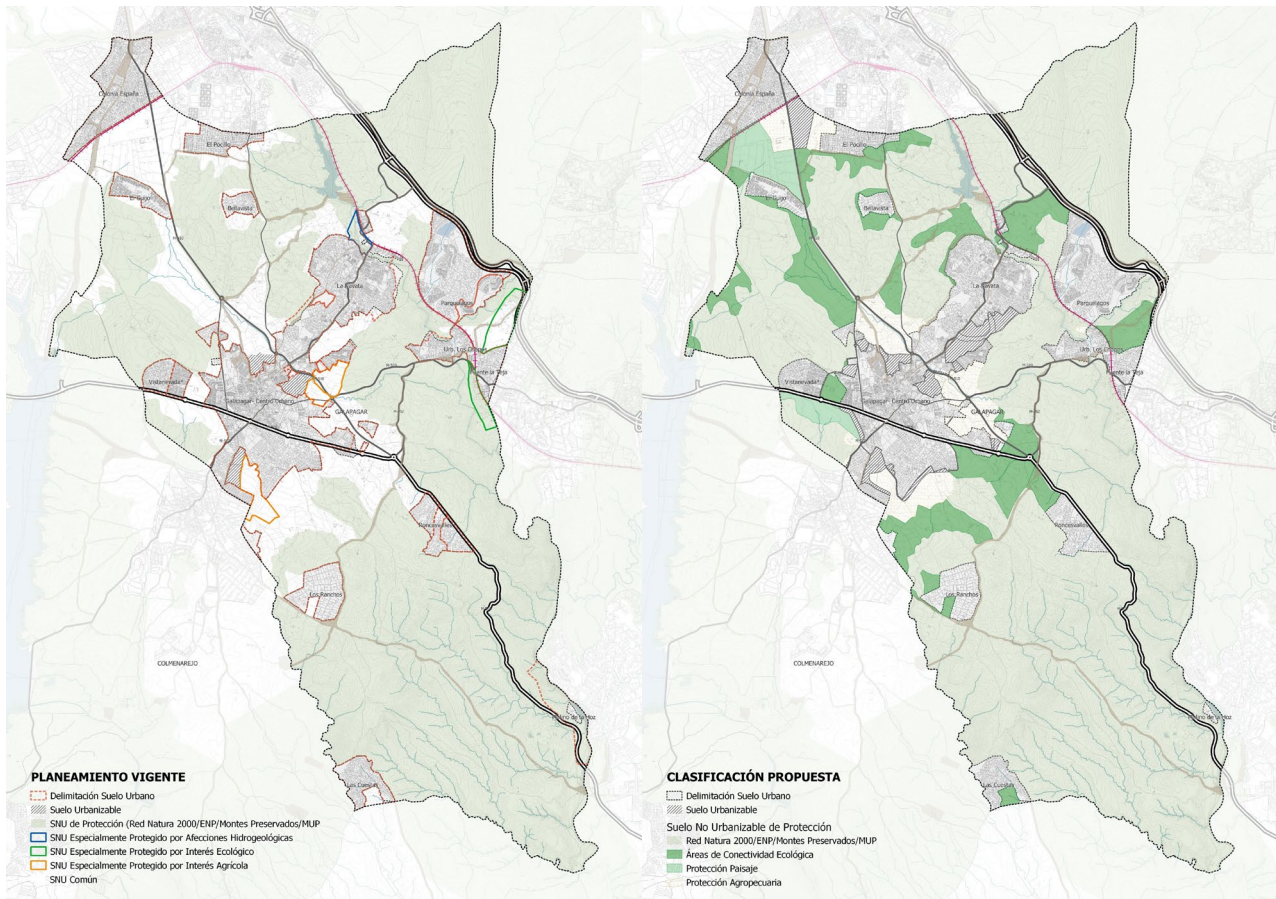
5.1.3 SUELO URBANIZABLE

En líneas generales, los ámbitos clasificados como Suelo Urbanizable, se diferencian en tres tipos, áreas de crecimiento residencial y equipamientos de sistemas generales, áreas de colmatado de bordes, y área industrial. Según esto, se mantiene, con modificaciones en su delimitación, la ubicación de los Suelos Urbanizables establecidos por el planeamiento vigente, y se proponen nuevos suelos según los criterios mencionados.

- 27- 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.
- 28- SUR-6, actual UA9. Se clasifica como Suelo Urbanizable debido a carácter de borde y a la inexistencia de inicios de obras de urbanización.
- 29- 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.
- 30- 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.
- 31- 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.
- 32- 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.
- 33- SUR-2, se corresponde con parte del SAU2 de las NNCC del 1988.
- 34- SUR-8, sector destinado a uso industrial. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.

35- 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.

5.2 Suelo No Urbanizable de Protección



El planeamiento vigente cuenta con cuatro categorías de Suelo No Urbanizable; SNU Especialmente Protegido por Afecciones Hidrogeológicas, SNU Especialmente Protegido por Interés Ecológico, SNU Especialmente Protegido por Interés Agrícola y SNU Común. Actualmente, a estas categorías se suman las protecciones supramunicipales de Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos, Montes Preservados y Montes de Utilidad Pública.

La clasificación del SNU del planeamiento vigente no está adaptada a las categorías establecidas para esta clase de suelo por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Según esto, se proponen las siguientes nuevas categorías desarrolladas en el apartado 4.1.3. de este documento:

-Áreas de Conectividad Ecológica. Localizadas entre las distintas protecciones supramunicipales existentes. Actualmente clasificadas como Suelo No Urbanizable Común.

Incluye los terrenos de suelo no urbanizable de protección que presente un terreno de conectividad ecológica que se separan en las siguientes categorías:

Continuidad de Montes. Este Suelo No Urbanizable de Protección brinda conectividad ecológica para los montes preservados anteriormente mencionados. Protege terrenos que desde el Planeamiento Municipal se considera que deben ser protegidos dado a sus altos valores intrínsecos como lo son una alta densidad de arbolado. Constituyen un enclave con valores de entidad local que son necesarios conservar.

Continuidad de ENP/ Red Natura. Este Suelo No Urbanizable brinda conectividad ecológica para los Espacios Naturales Protegidos. Protege terrenos que desde el Planeamiento Municipal se considera que deben ser protegidos dado a su aporte a la continuidad ecológica de los espacios naturales protegidos que hacen parte de la Red Natura.

Corredor Ecológico. Este Suelo No Urbanizable de Protección brinda conectividad para los corredores ecológicos. Protege terrenos que desde el Planeamiento Municipal se considera que deben ser protegidos dado a su aporte a la continuidad de la red.

-Protección Agropecuaria. Se incluyen los SNU Especialmente Protegidos por Interés Agrícola recogidos en el planeamiento vigente y los terrenos de suelo no urbanizable de protección que no están afectados por una protección superior, ni están sometidos a otras afecciones sectoriales, pero que por su riqueza edafológica requieren ser preservados para usos agrícolas. Actualmente clasificados como SNU Especialmente Protegidos por Interés Agrícola y SNU Común.

-Protección de Paisaje. Ámbitos próximos a las áreas urbanas, protegidos por su valor paisajístico. Actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable Común.

El presente documento implica una reconsideración global del Suelo No Urbanizable de Protección. Dada la relevancia y la extensión de las áreas protegidas supramunicipalmente en el municipio, se trata de coser el territorio con las áreas de protección propuestas en este documento, categorizadas según los valores de las mismas.