Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

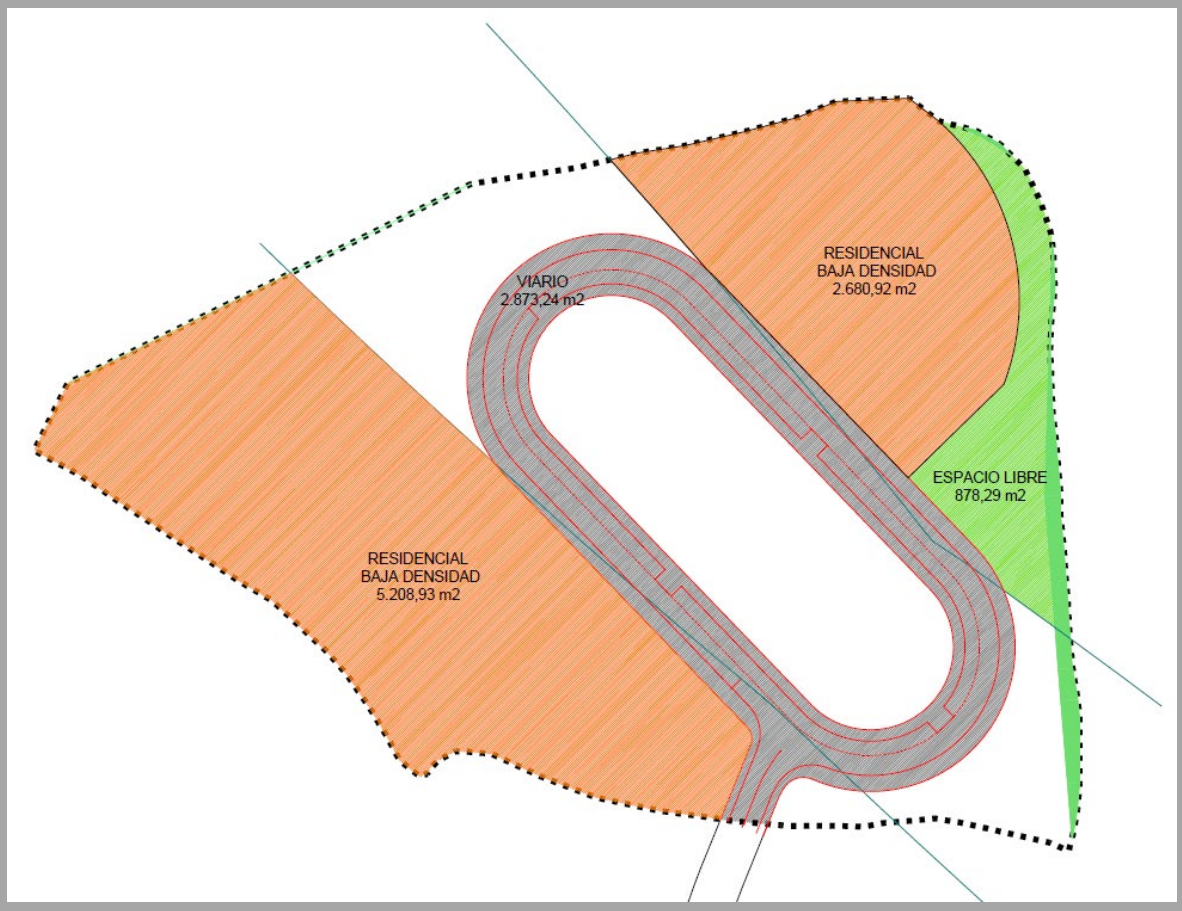
1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

arquiurb
estudio de arquitectura y urbanismo

FECHA: NOV 2025

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CERCADO DEL ARROYO DE GALAPAGAR (MADRID)



EQUIPO CONSULTOR

NTT DATA

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Índice

1. PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL....9
2. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN....9
3. MARCO LEGAL Y TRAMITACIÓN....12
3.1. NORMATIVA....12
3.1.1. Estatal....12
3.1.2. Comunidad de Madrid....14
3.2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL PLAN ESPECIAL....17
3.3. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL SIMPLIFICADA....17
4. ÁMBITO DEL PLAN EPECIAL....18
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN....20
5.1. SITUACIÓN ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL....20
5.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN OBJETO DEL PLAN ESPECIAL....21
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL....23
7. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES....24
7.1. ALTERNATIVAS PLANTEADAS....25
7.1.1. Alternativa 0....26
7.1.2. Alternativa 1....26
7.1.3. Alternativa 2....27
7.2. CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA....29
8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS....31
9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO....31
9.1. CLIMATOLOGÍA....31
9.1.1. Régimen térmico....33
9.1.2. Régimen pluviométrico....34
9.1.3. Clasificación climática de Papadakis....35
9.2. CARACTERÍSTICAS DE LA ATMÓSFERA....36
9.2.1. Calidad del aire....36
9.2.2. Niveles acústicos....37
9.3. GEOLOGÍA....38
9.4. EDAFOLOGÍA....40
9.5. HIDROLOGÍA....41
9.5.1. Aguas superficiales....41
9.5.2. Aguas subterráneas....42

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

9.6. MEDIO BIÓTICO 44
9.6.1. Vegetación 44
9.6.2. Fauna 50
9.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ÁREAS DE INTERÉS MEDIOAMBIENTAL 54
9.7.1. Áreas protegidas por instrumentos internacionales 54
9.7.2. Espacios naturales protegidos 55
9.7.3. Red Natura 2000 56
9.7.4. Hábitats naturales de interés comunitario 57
9.7.5. Montes preservados y Montes de Utilidad Pública 59
9.7.6. Terreno forestal 61
9.7.7. Corredores ecológicos 62
9.7.8. Áreas de Importancia para las Aves (IBAs) 63
9.8. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 64
9.9. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA 66
9.9.1. Población 66
9.9.2. Actividad económica 68
9.10. ASPECTOS PAISAJÍSTICOS 69
9.11. PATRIMONIO CULTURAL 71
9.11.1. Bienes de interés cultural 71
9.11.2. Vías pecuarias 72
9.12. INFRAESTRUCTURAS 74
9.12.1. Accesibilidad y vías de comunicación 74
9.12.2. Línea eléctrica de alta tensión 75
9.13. RIESGOS AMBIENTALES 76
9.13.1. Amenaza por movimientos sísmicos 76
9.13.2. Amenaza por inundaciones 80
9.13.3. Riesgo de incendios forestales 81
10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES 83
10.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES 83
10.2. METODOLOGÍA DE IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS 85
10.3. VALORACIÓN DE IMPACTOS 89
10.3.1. Cambio climático y emisiones de gases de efecto invernadero 89
10.3.2. Atmósfera 90
10.3.3. Geología y Suelo 92
10.3.4. Hidrología superficial y subterránea 94
10.3.5. Vegetación 96
10.3.6. Hábitats de interés comunitario 97

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

10.3.7. Fauna 99
10.3.8. Espacios naturales protegidos 100
10.3.9. Medio socioeconómico 100
10.3.10. Patrimonio cultural 101
10.3.11. Paisaje 102
10.3.12. Resumen de la valoración de impactos 103

11. OTROS ESTUDIOS REALIZADOS 105

11.1. INVENTARIO DEL ARBOLADO EXISTENTE 105
11.2. ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD 105
11.3. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 105
11.4. ESTUDIO DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/1998 105
11.5. ESTUDIO DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS 106
11.6. ESTUDIO DE CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 1955/2000 106

12. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 106

13. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE 112

13.1. MEDIDDAS PREVISTAS EN FASE DE DISEÑO 114
13.2. MEDIDAS PREVISTAS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN 117
13.3. MEDIDAS PREVISTAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO 124
13.4. MEDIDAS PREVISTAS EN FASE DE DESMANTELAMIENTO 127

14. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN 133

14.1. OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES 133
14.2. TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD 135

15. AUTORES DEL DOCUMENTO 136

ANEXO I. PLANOS 137

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Localización de las actuaciones 19
Figura 2. Plan Especial Cercado del Arroyo" 22
Figura 3. Ordenación del "Plan Especial Cercado del Arroyo" 23
Figura 4. Propuesta de ordenación de la alternativa 1. 26
Figura 5. Propuesta de ordenación de la alternativa 2. 28
Figura 6.. Localización de la estación pluviométrica 3270 "Villalba". Fuente: SIGA 32
Figura 7. Reparto anual de las temperaturas medias mensuales y comparativa con la Temperatura Máxima absoluta y Temperatura Mínima absoluta (°C) 34
Figura 8. Reparto anual de las precipitaciones (mm) 35
Figura 9. Localización de la estación de control de calidad del aire de Collado Villalba 36
Figura 10. Geología de la zona de estudio. Fuente: IGME 40
Figura 11. Clasificación de suelos sistemática Soil Taxonomy 1998. Fuente IDEM 41
Figura 12. Red hidrográfica superficial. Fuente: CHT 42
Figura 13. Ubicación de las actuaciones frente a las masas de agua subterránea. Fuente: CHT 43
Figura 14.Ubicación de las actuaciones respecto de las unidades hidrogeológicas. Fuente: CHT 44
Figura 15. Vegetación Potencial. Fuente: Clasificación Rivas Martínez 45
Figura 16. Formaciones vegetales presentes. Fuente: Información geográfica de la CAM 47
Figura 17. Ejemplares de fresno (izq.) y encina (drcha.) en la parcela de estudio 48
Figura 18. Vista general de la parcela de estudio en el momento de la visita a campo 49
Figura 19. Código y especies de las fichas del inventario del arbolado 50
Figura 20. Cuadrículas de fauna 10km. Fuente: Inventario Español de Especies Terrestres 51
Figura 21. Ubicación de las actuaciones frente a los espacios naturales protegidos. Fuente: información cartográfica de la CAM 56
Figura 22. Red Natura 2000. Fuente: información cartográfica de la CAM 57
Figura 23. Hábitat de interés comunitario. Fuente: información cartográfica de la CAM, Directiva 92/43/CEE 58
Figura 24. Montes preservados. Fuente: información cartográfica de la CAM 60
Figura 25. Montes de Utilidad Pública. Fuente: información cartográfica de la CAM 61
Figura 26. Terreno forestal en el ámbito del Plan. Fuente: información cartográfica de la CAM 62
Figura 27. Áreas de Importancia para las Aves (IBAs). Fuente: MITERD. 64
Figura 28. Clasificación del planeamiento urbanístico vigente. Normas subsidiarias (Planeamiento General Complementario). Fuente: Sistema de Información Territorial de la CAM 65
Figura 29. Uso predominante del suelo. Normas subsidiarias, Planeamiento General Complementario. Fuente: Sistema de Información Territorial de la CAM 66
Figura 30. Evolución de la población del municipio de Galapagar. Fuente: ALMUDENA 67
Figura 31. Pirámide poblacional del municipio de Pinto Fuente: INE 68
Figura 32. Ocupación de la población por sectores de actividad. Fuente: ALMUDENA 69
Figura 33. Paisaje y estado de la parcela de estudio en el momento de la visita. 70
Figura 34. Unidades de paisaje. Fuente: Unidades del paisaje de la Comunidad de Madrid 71
Figura 35. Vías pecuarias en el entorno de la zona de estudio. Fuente: Información cartográfica de la CAM 73
Figura 36. Carreteras existentes en el entorno de la parcela de estudio. 74
Figura 37. Apoyos próximos a la parcela de estudio. 75
Figura 38. Mapa de Peligrosidad Sísmica en valores de intensidad, escala EMS (IGN) 78
Figura 39. Mapa de Peligrosidad Sísmica de España 2015 según la aceleración pico (IGN) 79
Figura 40. Zonas con riesgo de inundación para T10, T100 y T500. Fuente: MITERD 81
Figura 41. Zonificación y Priorización del Riesgo de Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid. Fuente: Información geográfica de la CAM 82
Figura 42. Propuesta de actuación para los códigos de ficha del inventario del arbolado 96

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

Figura 43. Sistema de Indicadores y Condicionantes para Ciudades grandes y medianas (MITMA) 134

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Ordenación del predio "Plan Especial Cercado del Arroyo" *23*
Tabla 2. Superficies de ordenación de la Alternativa 1 ..... *27*
Tabla 3. Comparación de alternativas en base a objetivos ambientales y urbanísticos *30*
Tabla 4. Ubicación y descripción de la estación meteorológica considerada. Fuente: SIGA *32*
Tabla 5. Reparto anual de las temperaturas medias mensuales (°C) *33*
Tabla 6. Reparto temperaturas medias mensuales de las máximas absolutas (°C) *33*
Tabla 7. Reparto temperaturas medias mensuales de las mínimas absolutas (°C) *33*
Tabla 8. Otros parámetros termométricos. *33*
Tabla 9. Precipitación media mensual (mm) *34*
Tabla 10. Clasificación agroclimática de Papadakis *35*
Tabla 11: Concentración actual de contaminantes atmosféricos *37*
Tabla 12. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes. Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m. *38*
Tabla 13. Clasificación Soil Taxonomy *40*
Tabla 14. Series de vegetación en el ámbito del estudio *46*
Tabla 15. Relación de especies arbóreas presentes en el ámbito de estudio *49*
Tabla 16. Especies faunísticas presentes dentro de la zona de estudio con alguna categoría de amenaza en el Catálogo Regional *53*
Tabla 17. Características de la tesela con presencia de Hábitats de interés comunitario *57*
Tabla 18. Datos demográficos relevantes. Fuente: Instituto Estadística Comunidad de Madrid, Banco de Datos Municipal y Zonal (Almudena) *67*
Tabla 19. Evolución de la población. Fuente: ALMUDENA *67*
Tabla 20. Sectores de actividad. Fuente: ALMUDENA *68*
Tabla 21. Unidad de paisaje de la zona de estudio *70*
Tabla 22. Características de la vía pecuaria *72*
Tabla 23. Ubicación del apoyo de la L.A.T *75*
Tabla 24. Escala Macrosísmica Europea (EMS-98) *77*
Tabla 25. Matriz de impactos potenciales *84*
Tabla 26. Atributos incluidos en la determinación de la Importancia del Impacto. Fuente: Fernández Conesa Vítora, 2010 ..... *88*
Tabla 27. Clasificación de los impactos *89*
Tabla 28. Propuesta de actuaciones para los árboles inventariados *96*
Tabla 29. Árboles seleccionados para talar *97*
Tabla 30. Estimación de afección sobre HICs *98*
Tabla 31. Resumen de la valoración de impactos *104*
Tabla 32. Planes sectoriales y territoriales relacionados con el Plan Especial *112*
Tabla 33. Medidas previstas en fase de diseño *117*
Tabla 34. Medidas previstas en fase de construcción *124*
Tabla 35. Medidas previstas en fase de funcionamiento *127*
Tabla 36. Medidas previstas en fase de construcción *132*
Tabla 37. Indicadores para el seguimiento de los objetivos ambientales del Plan *135*

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

1. PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL

El Artículo 50.4 de la L.S.C.M.), establece que los planes especiales que tengan por objeto las funciones recogidas en las letras b), c) y d) del apartado 1 de este artículo, deberán formularse exclusivamente por las Administraciones públicas cuando alteren determinaciones estructurantes.

El Ayuntamiento de Galapagar, de acuerdo a lo expuesto, está legitimado para formularlo; lo hace con la participación de los propietarios de estas bolsas de suelo vacante, a fin de posibilitar con la mayor rapidez su desarrollo de acuerdo a lo establecido en el Art. 18 de a la L.S.C.M.

2. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El planeamiento general de Galapagar en vigor son las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, redactadas por COPLACO (Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid), cuyo acuerdo de aprobación fue publicado en el BOE de 2 de octubre de 1976. (NN.SS.-76). Las NN.CC.SS de Planeamiento de Galapagar, fueron redactadas tras la declaración de emergencia para la redacción y modificación de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de la provincia de Madrid.

No obstante, el ámbito al que se refiere este Plan Especial se sitúa en el territorio que fue objeto de modificación por las Normas Complementarias y Subsidiarias redactadas por la Comunidad de Madrid en La Orden de 13 de octubre de 1988 de la Consejería de Política Territorial relativa a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de los polígonos 4, 46,48, y parte de 28b, fue publicada en el B.O.E nº 256 de 4 de noviembre de 1988.

El Plan Especial tiene por objeto una **operación de reurbanización y modificación de la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme establece el Artículo 50.1 b) de la Ley 9/2001** de la Comunidad de Madrid conforme a los criterios de regeneración y reforma establecidos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,** en sus artículos 3, 7, 4. Se pretende establecer una ordenación pormenorizada diferente a la existente, que permitirá al Ayuntamiento obtener nuevas redes locales, y

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

habilitar suelo para la promoción de viviendas con algún tipo de protección pública de acuerdo a lo establecido por la legislación vigente.

Manteniendo el uso característico residencial, se mejorarán las condiciones del uso residencial unifamiliar. Asimismo, se estudiará la afección de la LAT y el deslinde de la Vía Pecuaria.

Las siguientes circunstancias y objetivos justifican el interés general del mismo, y la conveniencia y necesidad de llevarlo a efecto mediante la redacción del presente Plan Especial.

- **Necesidad de adaptación a la LEGISLACIÓN VIGENTE y en especial a la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid L.S.C.M. y 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.**

Las NN.SS.88 de Galapagar por su antigüedad, no están adaptadas a Ley del Suelo 9/2011 de la Comunidad de Madrid L.S.C.M. y 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.

- **La redacción del Plan Especial, constituye una necesidad ineludible dado que los terrenos que precisan de una actuación de reforma o renovación de la urbanización siendo necesario modificar las redes del conjunto de los servicios existentes en más de un cincuenta por ciento de acuerdo a lo establecido en el art. 20 bis de la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.**

Con ello mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos Esta condición quedará claramente establecida en la memoria de información y ordenación del presente Plan Especial, como figura de planeamiento que la establezca.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

- **Habilitar suelo para la construcción de vivienda.** De imperiosa necesidad en el municipio.
- **Establecer una ordenación adaptada a los condicionantes derivados de la LAT que cruza el ámbito.**

En consonancia con la situación de, se podrá ordenar el ámbito situando expresamente suelo para este fin y zonas verdes relacionadas que mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos.

- **Modificar los usos pormenorizados** establecidos por la ordenanza adaptándolos a las condiciones del nuevo entorno urbano generado.

- **Habilitar suelo para el desarrollo de viviendas con algún tipo de protección pública,** en cumplimiento de lo establecido en la legislación autonómica y estatal.

Por tanto, se inicia la tramitación del presente Plan Especial, al considerar éste como el procedimiento más adecuado para conseguir los objetivos que se proponen, frente a otras alternativas mucho más complejas y que se dilatarían en el tiempo.

- **Mejoras de las dotaciones públicas mediante la creación de redes públicas de zonas verdes.**

Asimismo, se crearán nuevas redes locales de zonas verdes al servicio de su entorno próximo que carece totalmente de estas.

Se dotará al ámbito de una red local de zonas verdes en cumplimiento de las determinaciones establecidas en la L.S.C.M.

Desde el punto de vista de la legislación estatal, el presente planeamiento define una actuación de transformación urbanística, en concreto una actuación de urbanización, de reforma o renovación de la urbanización en un ámbito de suelo urbano, artículo 7.1. a) 2. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU.15). De esta actuación derivarán los deberes establecidos en el artículo 18.1 del citado texto legal.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

El Plan especial del ámbito Cercado del Arroyo, se formula sin desvirtuar el uso característico residencial, y en congruencia con el planeamiento general.

Mantiene el aprovechamiento establecido por el planeamiento general en el ámbito y lo reparte mediante las determinaciones que se establecen para cada uso y ordenanza.

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

3. MARCO LEGAL Y TRAMITACIÓN

3.1. NORMATIVA

3.1.1. Estatal

Evaluación ambiental:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, su modificación por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre y otras posteriores modificaciones.

Conservación del Medio Natural:

- Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican sus anexos I, II y V.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Real Decreto 556/2011, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- Real Decreto 1274/2011, que aprueba el Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad 2011-2017.
- Real Decreto 1424/2008, que determina la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Biodiversidad, dicta las normas que regulan su funcionamiento y establece los comités especializados adscritos a la misma.
- Orden AAA/75/2012, actualizando el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial para su adaptación al Anexo II del Protocolo.
- Resolución por la que se designan los miembros del Comité Científico del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 139/2011, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Orden AAA/2230/2013 de 25 de noviembre, por la que se regula el procedimiento de comunicación entre las administraciones autonómicas, estatales y comunitarias de la información oficial de los espacios protegidos Red Natura 2000.

Cambio climático:

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Residuos no peligrosos

- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Vertederos:

- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Transpone la Directiva 1999/31. Modificaciones: Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio. Modificado por la ORDEN AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Residuos peligrosos:

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. Modificaciones: Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Orden 13 de octubre de 1989 por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Corrección de errores: Corrección de errores de la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

las operaciones de valorización y eliminación de residuos y lista europea de residuos.

Aceites:

- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. Los artículos 3.4 y 5.5 han sido derogados por el Real Decreto 106/2008, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos. Modificado por el Real Decreto 943/2010, de 23 de julio.

Otras:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Desarrollada por el Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental y por el Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño
- Ley 16/ 1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero por el que se desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español. Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

3.1.2. Comunidad de Madrid

Evaluación ambiental:

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, modificada por Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 31 de diciembre de 2015, BOE de 12 de mayo de 2016).

Uso de suelo y ordenación del territorio:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Medio Ambiente:

- Ley 2/1991 de 14 de febrero para la protección y regulación de la fauna y flora silvestres de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 18/1992 de 26 de marzo aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares en la comunidad de Madrid.
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna
- 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.
- Ley 3/2013 de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 4/1984 de 10 de febrero de medidas de disciplina urbanística en la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/1995 de 28 de marzo de medidas de política territorial, suelo y urbanismo.
- Ley 10/1993 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 326/1999 de 18 de noviembre por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo de 25 de octubre de 2001 por el que se aprueba el Plan Regional de actuación en materia de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.
- Orden 2770/2006 de 11 de por la que se procede al establecimiento de niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.
- Ley 10/1991 de 4 de abril para la protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
- Resolución de 21 de junio de 2004 por la que se desarrollan determinados aspectos relativos a la contaminación atmosférica industrial de la Comunidad de Madrid.
- Resolución de 12 de marzo de 2009, por la que se desarrollan procedimientos de vigilancia y control de la contaminación atmosférica industrial en la Comunidad de Madrid.
- Resolución 2955/2009 de 11 de noviembre por la que aprueba la adaptación de la red de vigilancia de la calidad del aire del Ayuntamiento de Madrid a la Directiva 2008/50, de 21 de mayo,

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

relativa a la calidad del aire ambiente y una atmósfera más limpia en Europa.
- Ley 7/1990 de 28 de junio de protección de embalses y zonas húmedas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 10/1993 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 62/1994 de 16 de junio de normas complementarias para la caracterización de vertidos líquidos industriales en la Comunidad de Madrid.
- Resolución de 4 de febrero de 1999 por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias en la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo de 2 de septiembre de 2004 por el que se aprueba la revisión del Catálogo de embalses y zonas húmedas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid
- Decreto 22/1985, de 1 de marzo, por el que se establece la protección de determinadas especies arbóreas.

Residuos:

- Orden 2112/1994 de 30 de diciembre de gestión de aceites usados en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 70/1997 de 12 de junio por el que se aprueba el Plan Autonómico de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 93/1999, de 10 de junio sobre gestión de pilas y acumuladores en la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo de 21 de febrero de 2002 por el que se aprueba el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de la construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.
- Acuerdo de 18 de octubre de 2007, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia de residuos de la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- Ley 6/2003 del impuesto sobre depósito de residuos de la Comunidad de Madrid.
- Orden 2690/2006 de 28 de julio del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- Orden 2726/2009 de 16 de julio por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

3.2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL PLAN ESPECIAL

El presente planeamiento define una actuación de transformación urbanística: en concreto una actuación de urbanización, de reforma o renovación de la urbanización, en un ámbito de suelo urbano, en consonancia con lo indicado en el artículo 7.1. a) 2. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU.7/2015). De esta actuación derivarán los deberes establecidos en el artículo 18.1 del citado texto legal.

El Ayuntamiento de Galapagar, de acuerdo a lo expuesto, está legitimado para formularlo y debe ser quien asuma la iniciativa de acuerdo a lo expuesto el Artículo 50.4 de la L.S.C.M.; lo hace con la participación de los propietarios de estas bolsas de suelo vacante, a fin de posibilitar con la mayor rapidez su desarrollo, en cumplimiento del art 9.4 del TRLSRU.7/2015, que posibilita la participación de los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas y los titulares de derechos reales o de aprovechamiento.

El Plan Especial tiene por objeto una operación de reurbanización y modificación de la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme establece el Artículo 50.1 b) de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid conforme a los criterios de regeneración y reforma establecidos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en sus artículos 3, 7, 4.

El contenido, viene determinado en el Art. 51 de la L.S.C.M. estableciendo que el Plan Especial contendrá las determinaciones propias del Plan Especial, en su caso de reforma interior,- remitiéndose por tanto al Art.48 que detalla el contenido sustantivo del Plan Especial-, y por consiguiente, debe establecer sobre la totalidad del ámbito las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran en el artículo 48.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (L.S.C.M.), y las condiciones para el desarrollo del ámbito de suelo urbano denominado Cercado del Arroyo que se delimita.

3.3. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL SIMPLIFICADA

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Se establece a través de la disposición transitoria primera de

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, indicando en esta que: "*la determinación de la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada se hará conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, en los mismos casos y con los mismos requisitos*".

Así, el **ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica** se regula en el artículo 6 de la Ley 21/2013 de evaluación de impacto ambiental.

En concreto, en el apartado 6.2 se establece lo siguiente:

"*Artículo 6.*

2. Serán objeto de una ***evaluación ambiental simplificada:***

a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el* ***uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.***
c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*"

El Plan Especial y sus actuaciones objeto de análisis establecen el uso a nivel municipal del territorio de Galapagar, en una zona de reducida extensión, en terrenos urbanos carentes de especiales méritos ambientales, siendo el principal elemento de interés el arbolado disperso presente en la parcela, y la existencia de la vía pecuaria "Colada del Charco de la Olla y Brazos" que transcurre limítrofe al este de la parcela.

Se considera, por tanto, que la fase de planificación y la naturaleza de las actuaciones podrían encontrarse dentro del citado artículo 6, y se plantea que este **Plan debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada**.

4. ÁMBITO DEL PLAN EPECIAL

Galapagar es un municipio del noroeste de la Comunidad de Madrid que limita al norte con los municipios de Collado-Villalba, Guadarrama, y San Lorenzo del Escorial; al este, con Moralzarzal y Torrelodones; al sur con Las Rozas de Madrid y Villanueva del Pardillo; y al oeste con Colmenarejo y El Escorial. El núcleo urbano de Galapagar dista de la capital 33 Km y su

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

extensión es de 6.511 ha. Ocupa parte de la zona centro-occidental de la provincia de Madrid. La superficie municipal se incluye en una rampa topográfica con cotas que fluctúan entre los 850 m. y los 950 m.

El ámbito definido en el Plan se localiza concretamente en la calle Cercado del Arroyo, sobre las siguientes parcelas catastrales:

Referencia catastral	Ubicación	Clase de suelo	Uso principal	Superficie gráfica
5434501VK1953S0001RF	CR Villalba 40 Suelo, 28260, Galapagar	Urbano	Suelo sin edificar	4.558 m²
5434502VK1953S0001DF	CR Villalba 40 (B) Suelo, 28260, Galapagar	Urbano	Suelo sin edificar	11.699 m²

La parcela está flanqueada por el oeste por infraestructuras viarias de primer orden, que constituyen estructuras generales de la ciudad. Por el borde sur limita con suelo de uso residencial, mientras que por el norte limita con parcelas de similares características a la de objeto de las actuaciones. Finalmente, por el borde este limita con la Colada Charco de la Hoya.

En la siguiente figura y en el Plano nº 1 del Anexo I, se define la localización general de las actuaciones del Plan Especial.

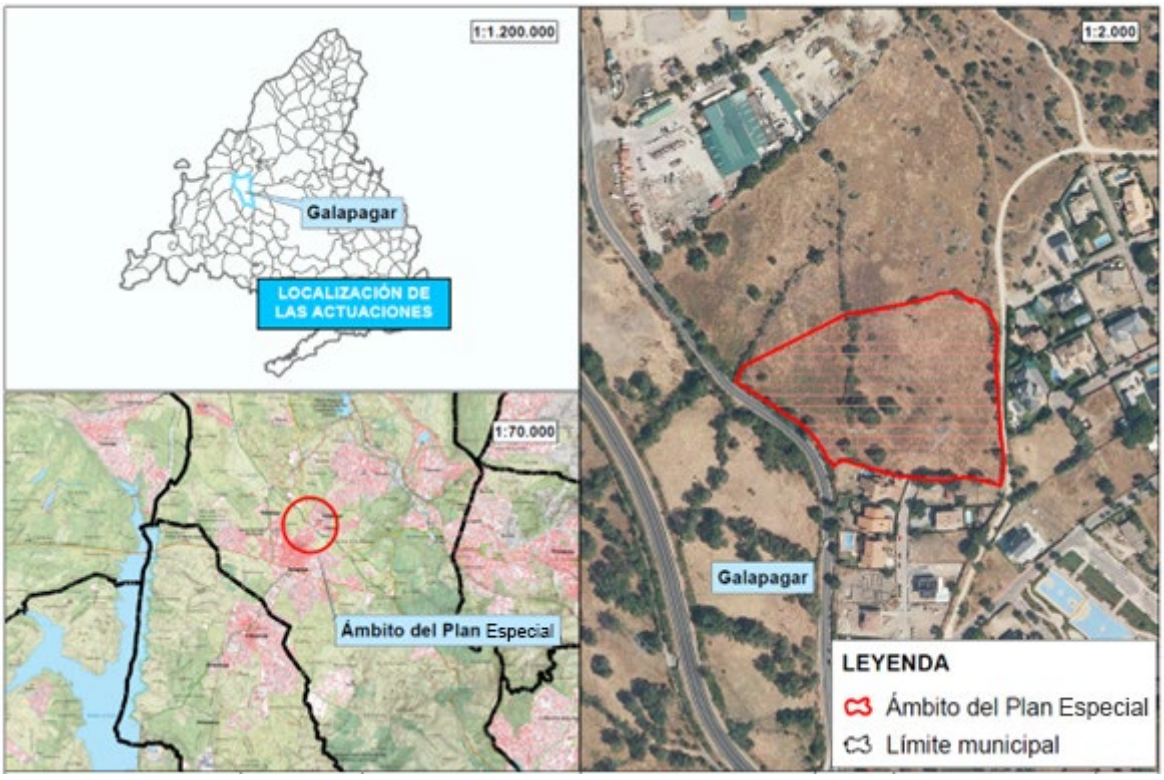


Figura 1. Localización de las actuaciones

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN

5.1. SITUACIÓN ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito, denominado Cercado del Arroyo, lo constituye el terreno vacante del suelo urbano que ocupa el cuadrante noroeste entre la Carretera de Villalba, la Colada del Charco de la Hoya y la calle Cercado del Arroyo, y es el límite del suelo urbano en esta zona. El ámbito incluye dos fincas registrales y catastrales, ya detalladas anteriormente, con afección de una L.A.T que lo cruza y que tiene una torre de apoyo dentro.

Las NN.88 recogen los terrenos del ámbito como suelo urbano consolidado con ordenanza zonal U2.

Las NN.SS.-1988 no están adaptadas a la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y por tanto es de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley:

"La clasificación del suelo y el régimen urbanístico de la propiedad de éste regulados en la presente Ley serán de aplicación, desde su entrada en vigor, a los planes y normas vigentes en dicho momento, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) A los terrenos clasificados como suelo urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el artículo 14.2.a), se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbano consolidado. A los restantes terrenos clasificados como suelo urbano y, en todo caso, a los incluidos en unidades de ejecución, se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbano no consolidado".

Estamos por tanto ante un ámbito de suelo urbano de las NN.SS.88, al que se debe aplicar el régimen establecido en la Ley 9/2001 para el suelo urbano consolidado; se dispone de todos los servicios mencionados ya integrados en la malla urbana, si bien es necesario la ejecución de determinadas obras de urbanización para que las parcelas finales adquieran la condición de solar, conforme admite el Artículo 19,1 de la LSCM sin perder por ello la condición de suelo urbano consolidado. Y de acuerdo a las situaciones básicas del suelo definidas en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, estamos ante un suelo urbanizado, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, condición que completará en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

que es el PLAN ESPECIAL que se redacta. Por otra parte, a través de la nueva redacción dada al apartado tercero del artículo 35 de la Ley 9/2001 , la Ley Ómnibus concreta a su vez los instrumentos de planeamiento a través de los que resulta posible modificar la ordenación pormenorizada.

Dicho precepto establece que la ordenación pormenorizada en suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable ser alterada a través de "la modificación de un Plan General. Y podrán también alterarse justificadamente y en las condiciones establecidas en esta Ley por planes especiales. En el caso de que el planeamiento general haya establecido directamente la ordenación pormenorizada, sin necesidad de tramitación de instrumento de desarrollo posterior, esta ordenación podrá ser alterada por modificación de plan general y además, en caso de que se den las condiciones establecidas en esta Ley, por planes parciales o planes especiales, justificando su adecuación a los fines establecidos para esos planes y la congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.

Se hace necesario así elaborar en el ámbito mencionado del suelo, un Plan Especial y el Documento Ambiental Estratégico, así como otros estudios sectoriales correspondientes, a fin de establecer la ordenación pormenorizada, adaptándola a un entorno urbano pero con importantes carencias en acción de reequipamiento debido a la antigüedad del planeamiento, y a fin de establecer las condiciones de desarrollo del mismo para que una vez aprobado por el Ayuntamiento de Galapagar, pueda urbanizarse y edificarse de acuerdo a las condiciones que se aprueben.

5.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

Se plantea una ordenación del ámbito, atendiendo a los análisis del entorno urbano realizados, y teniendo en cuenta las servidumbres que se derivan de la afección de la LAT que obliga a excluir de su ámbito las parcelas edificables. .

Se crea un viario único en anillo que conecta con la calle Cercado del Arroyo, que articula la conexión del ámbito con la Navata y la variante de la M-510. El ámbito queda así perfectamente integrado con el viario de distintas jerarquías de entorno.

El uso característico será el Residencial en la categoría de multifamiliar en bloque abierto de baja densidad, tanto para las viviendas libres como protegidas.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 2. Plan Especial Cercado del Arroyo"

Las parcelas netas resultantes de uso residencial se situarían a ambos lados de la zona preservada por afección de la LAT.

Se reservan como espacios libres, los situados al oeste de la vía pecuaria, permitiendo su conexión y expansión

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

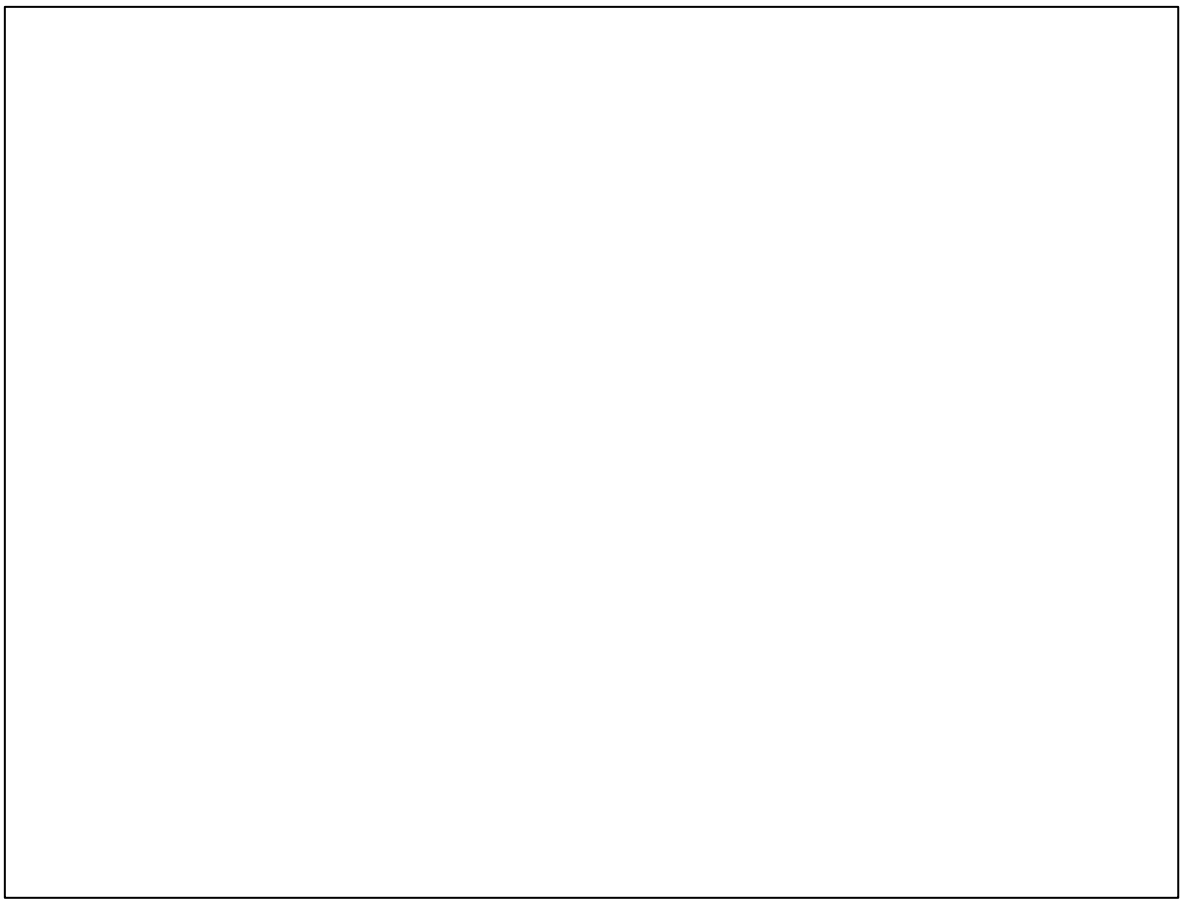


Figura 3. *Ordenación del "Plan Especial Cercado del Arroyo"*

La distribución de superficies se incluye en la siguiente tabla y figura:

Zonificación	Superficie (m²)
RESIDENCIAL COLECTIVO BAJA DENSIDAD	
Residencial baja densidad 1	2.680,92
Residencial baja densidad 2	5.208,93
REDES PÚBLICAS	
Espacios libres	878,29
Viario	2.873,24
Red General de Infraestructuras	4.488,06
Red Supramunicipal: Vías Pecuarias	187,51
TOTAL	**16.317,05**

Tabla 1. Ordenación del predio "Plan Especial Cercado del Arroyo"

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

La previsión de desarrollo hasta la culminación de la urbanización es la siguiente:

AÑO 2025.

- PLAN ESPECIAL. Redacción del PE y estudios y proyectos asociados.

AÑO 2026.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

- PLAN ESPECIAL. Presentación de la Iniciativa, estimación de la misma y Aprobación Inicial por el Ayuntamiento.

- PLAN ESPECIAL. Información pública del documento, Evaluación Ambiental Estratégica, Informes sectoriales y refundido Aprobación definitiva. Y una vez producida esta:

- PROYECTO DE REPARCELACIÓN. Redacción y Aprobación Inicial.

- PROYECTO DE URBANIZACIÓN. Redacción documento inicial.

AÑO 2027.

- PROYECTO DE REPARCELACIÓN. Tramitación y Aprobación definitiva.

- PROYECTO DE URBANIZACIÓN. Redacción y Aprobación inicial y definitiva.

AÑO 2027-2028.

- OBRAS DE URBANIZACIÓN. El calendario establecido se irá adaptando a los plazos reales de tramitación del expediente por las distintas administraciones.

7. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

El desarrollo planteado se encuentra en una zona de carácter urbano, limitada por infraestructuras existentes (línea eléctrica, infraestructuras viarias, zonas residenciales y la vía pecuaria Colada Charco de la Hoya) en el suelo urbano de Galapagar. Se encuentra sobre una superficie con vegetación arbórea dispersa, donde predominan ejemplares de fresno (*Fraxinus angustifolia)*, junto con ejemplares de cornicabra (*Pistacia terebinthus*), encina (*Quercus ilex*) y olmo (*Ulmus minor*).

Por otra parte, las actuales circunstancias en relación al medio ambiente hacen necesario que el urbanismo, como elemento de ordenación de los usos urbanos, evolucione en el sentido de la sostenibilidad ambiental, y en particular:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

1. Apueste por la movilidad sostenible y la minimización de los impactos asociados.
2. Intente ordenar los usos y sus intensidades en diálogo con el medio en el que se asienta, es decir, aprovechando sus oportunidades y ventajas y reduciendo las afecciones causadas. En este caso particular se trata de tener en cuenta los valores naturales existentes, en particular la vía pecuaria situada en el límite este, el arbolado, las características del entorno en el que se asienta, y las relaciones visuales o paisajísticas con él.
3. Genere un espacio urbano en el que no desaparezcan sin más los servicios ambientales que tiene ahora:
    - Mejorando el funcionamiento del ciclo hidrológico en el sentido de su regulación y aprovechamiento de las aguas de lluvia.
    - Generando espacios que ofrezcan servicios ambientales como nichos para la avifauna, fijación de carbono y otros, en zonas verdes y libres, cubiertas, u otros elementos aprovechables.
4. Intente que la ciudad tienda a ser un espacio lo más maduro posible desde el punto de vista ecológico, es decir, que en lugar de comportarse como un sumidero de recursos y una fuente de residuos, tienda a cerrar sus ciclos de materia y energía:
    - Mediante medidas que reduzcan el consumo de recursos, y apuesten por la reutilización, tanto en la construcción como en el funcionamiento posterior.
    - Generando una ordenación que posibilite la máxima generación de energías renovables (especialmente solar térmica y fotovoltaica) en las futuras edificaciones, y la máxima eficiencia en el uso de la energía.
    - Generando espacios libres y verdes que minimicen la demanda de agua.

Todos estos criterios estarán en la base de las diferentes alternativas de ordenación que se planteen, que serán evaluadas en el proceso de Evaluación Ambiental.

7.1. ALTERNATIVAS PLANTEADAS

La ubicación geográfica de la parcela limita en gran parte las posibles alternativas del Plan Especial. Se recoge a continuación la descripción de las alternativas planteadas.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

7.1.1. Alternativa 0

La alternativa 0, como principio de evaluación de las alternativas de estudio, supondría la no redacción del Plan Especial y, por tanto, la imposibilidad de desarrollo en los términos establecidos por las NN.SS. 1988, sin la posibilidad de edificación por la indefinición del planeamiento original, que no establece condiciones pormenorizadas de desarrollo, así como por las afecciones de la LAT, quedando el suelo vacante.

La permanencia de una bolsa de suelo urbano vacía sin uso alguno supondría la no obtención de las redes públicas y cesión de aprovechamiento que supone desarrollar el planeamiento.

7.1.2. Alternativa 1

La alternativa 1, contempla la redacción del Plan Especial reproduciendo cuantas condiciones de ordenación pormenorizada fueran posibles de la ordenación plasmada en el plano de las NN.SS.-88.

En la siguiente figura y plano nº2 del Anexo I se puede observar la propuesta de ordenación de la Alternativa 1:



Figura 4. Propuesta de ordenación de la alternativa 1.

La articulación de la parcela se realizaría mediante un viario con dos conexiones de acceso al ámbito. Uno al sur a través de la calle Cercado del Arroyo, y otro al norte a través de la Colada Charco de la Hoya, que buscaría conectar con la calle Trilla. Esta conexión, supondría la interrupción de la vía pecuaria.

La superficie total de esta red viaria será de 2.238 m^2.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Las zonas verdes se sitúan en una parcela ubicada en el extremo sureste de la parcela con un total de superficie de 1.627 m^2.

Se reserva, además, para redes públicas una superficie total de 188 m^2 para vías pecuarias y 3.930 m^2 para la LAT.

El uso residencial será de baja densidad y quedará dividido en 3 parcelas, dos de menor entidad al norte, y otra al sur de mayor tamaño. Entre las tres tendrán una superficie total de 8.334 m^2.

Esta ordenación prevé los diferentes usos y superficies mostrados en la siguiente tabla:

Zonificación	Superficie (m^2)
RESIDENCIAL COLECTIVO BAJA DENSIDAD	8.334
REDES PÚBLICAS	
Zona verde	1.627
Viario	2.238
Red Supramunicipal: Vías Pecuarias	188
Red General de Infraestructuras L.A.T. 400 KVA	3.930
TOTAL	**16.317**

Tabla 2. Superficies de ordenación de la Alternativa 1

7.1.3. Alternativa 2

La alternativa segunda, plantea la corrección de las dificultades que plantea la primera.

La zonificación propuesta contempla conectar el viario interior diseñado con la única calle existente en el entorno, Cercado del Arroyo, descartando otras conexiones a la M-528 y a través de la vía pecuaria. La articulación de la parcela se realizará mediante un viario de 2.873 m^2 desarrollado en forma de circo por las servidumbres que se derivan de la afección de la LAT que obliga a excluir de su ámbito las parcelas edificables.

En la siguiente figura y plano nº3 del Anexo I se puede observar la propuesta de ordenación de la Alternativa 2.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

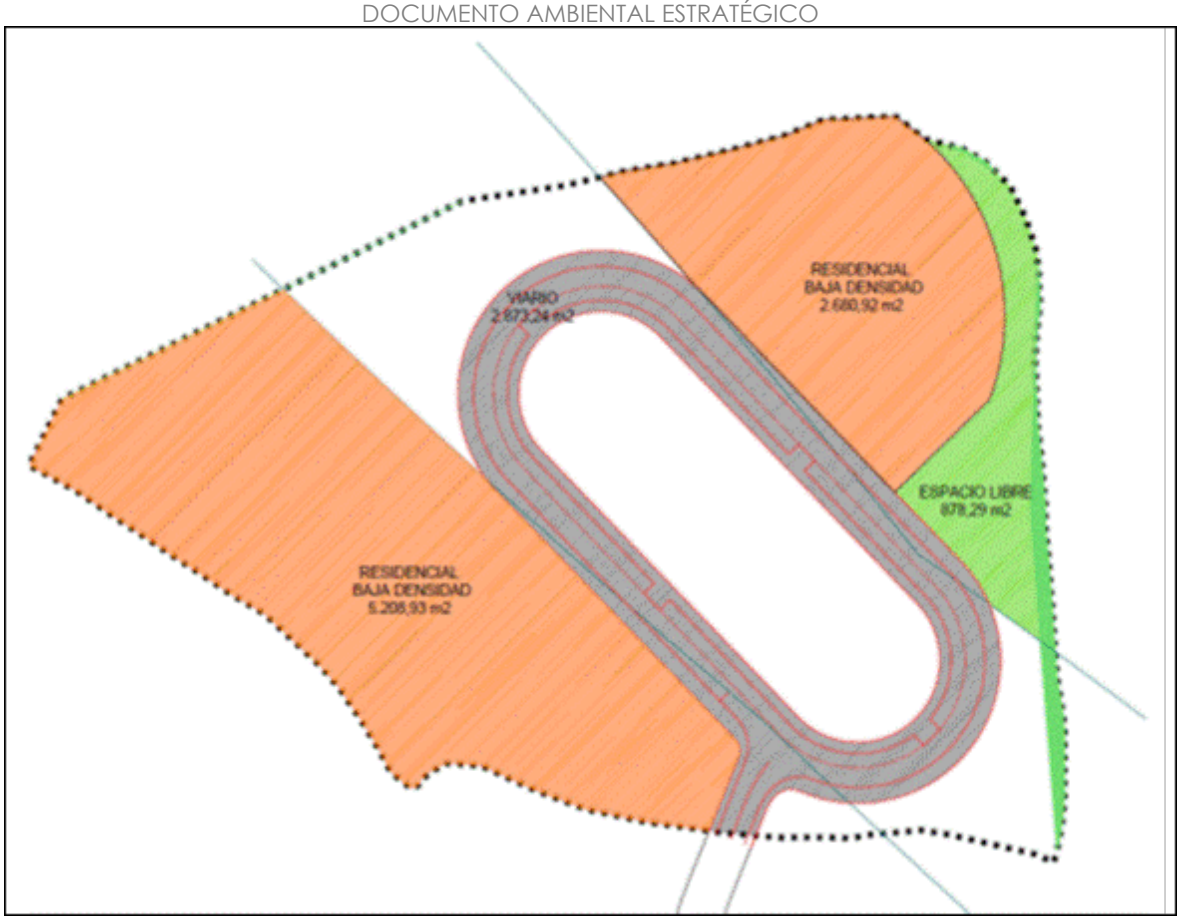


Figura 5. Propuesta de ordenación de la alternativa 2.

El uso residencial de baja densidad quedará dividido en 2 parcelas con una superficie total destinada de 7.890 m^2.

Las zonas verdes se sitúan en una parcela junto a la vía pecuaria existente con un total de superficie de 878 m^2.

Se reserva para redes públicas una superficie total de 188 m^2 para vías pecuarias y 4.488 m^2 para la LAT.

La alternativa seleccionada supone una optimización de los objetivos planteados y para ello:

- Respecto a la ubicación de las reservas de zona verde, se ha elegido la alternativa que integra los terrenos junto a la vía pecuaria, y además crea zonas verdes al servicio de los suelos colindantes.
- Respecto a la ubicación de los suelos residenciales se ha optado por la alternativa que los localiza claramente fuera de la zona de afección de la LAT.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

7.2. CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Primeramente, se decide descartar la Alternativa 0 de no actuación debido a que, en caso de no llevarse a cabo el Plan Especial, el desarrollo urbano de la parcela, dado el planeamiento vigente, quedaría imposibilitado impidiendo su ordenación pormenorizada

Teniendo en cuenta la ubicación de la parcela, la superficie total del ámbito de actuación es la misma en ambas alternativas 1 y 2, (16.317 m^2), variando únicamente la superficie destinada a cada uso y su distribución espacial dentro de la parcela.

Con el objetivo de realizar y comparar un análisis que los diferentes usos podrían acarrear sobre el medio, en la siguiente tabla se muestra la evaluación de las dos alternativas, en base a unos objetivos que garanticen los valores ambientales de la zona y las necesidades del planeamiento:

ASPECTO AMBIENTAL	OBJETIVO	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Usos del suelo y ordenación del territorio	Compatibilizar el Plan Especial con el uso predominante Residencial.	8.334 m^2 destinados a uso residencial	7.890 m^2 destinados a uso residencial
	Evitar actuaciones que induzcan o apoyen procesos territoriales no deseados	No se contemplan usos que apoyen procesos territoriales no deseados. La única infraestructura existente dentro de la parcela objeto de estudio es la línea de alta tensión de 400 kV Galapagar, con uno de los apoyos en su interior. Ambas alternativas cumplen con las distancias de seguridad requeridas conforme a la legislación vigente, quedando fuera de estas distancias las edificaciones y uso residencial propuestos.	
Demanda de recursos	Compatibilizar y adaptar los usos del suelo para minimizar y eficientar el consumo de agua y energía	Ambas alternativas presentan una superficie muy similar de zonas residenciales, en tipología de baja densidad, por lo que el consumo de agua y energía será muy parecido mediante la implementación de medidas y tecnologías de eficiencia hídrica y energética. En cuanto a las zonas verdes, se espera un menor consumo de agua en la alternativa 2 al tener menor superficie de espacio libre.	
Vegetación	Minimizar la afección al arbolado	5 ejemplares del inventario del arbolado situados en zona viaria	5 ejemplares del inventario del arbolado situados en zona viaria
	Minimizar la afección a Hábitats de interés comunitario	15.780 m^2 sobre una tesela con Hábitats de Interés Comunitario	15.780 m^2 sobre una tesela con Hábitats de Interés Comunitario
Ruido	Minimizar y compatibilizar el impacto acústico con el desarrollo urbanístico de la parcela	Índice de ruido esperado similar en ambas alternativas de acuerdo con el tipo de área acústica. Pueden ser presumiblemente superiores en la alternativa 1 por la mayor superficie destinada a uso residencial.	
Calidad del aire	Evitar que las emisiones procedentes del desarrollo urbano puedan provocar en las poblaciones del entorno valores superiores a los	Valores esperados muy similares, presumiblemente algo mayores en la alternativa 2 por el mayor uso viario y emisiones asociadas y menor superficie de zonas verdes con capacidad de captación de $C0_2$	

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

ASPECTO AMBIENTAL	OBJETIVO	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
	límites establecidos en la normativa		
Paisaje	Conseguir la integración paisajística de las actuaciones	Dada la similitud de la ordenación planteada, la integración paisajística de los usos propuestos es muy similar en ambas alternativas que contarán con criterios de diseño y alturas según la normativa establecida.	
Espacios Naturales Protegidos	Evitar, minimizar y compatibilizar el desarrollo urbanístico con la preservación de Espacios Naturales Protegidos y áreas de interés	Ambas alternativas se ubican sobre los siguientes Espacios Naturales Protegidos: - IBA 70 "El Escorial – San Martín de Valdeiglesias" - 762 m^2 de terreno catalogado como forestal. Los impactos potenciales asociados a esta área serán similares en ambas alternativas.	
Patrimonio cultural	Minimizar la afección a vías pecuarias	188 m^2 reservados para la red supramunicipal de vías pecuarias. La articulación de esta alternativa plantea un viario que recorrerá los diferentes usos de la parcela, planteando uno de sus accesos a través de la vía pecuaria denominada "Colada del Charco de la Olla y Brazos".	188 m^2 reservados para la red supramunicipal de vías pecuarias. La articulación de la parcela se realizará mediante un viario en forma de circo con un único acceso en la calle Cercado del Arroyo, descartando el acceso de conexión a través de la vía pecuaria. Además, en esta alternativa las zonas verdes se situarán colindantes dando continuidad la vía pecuaria.

Tabla 3. Comparación de alternativas en base a objetivos ambientales y urbanísticos

Dada la similitud de superficies, los principales criterios para la selección de la alternativa más favorable se reducen a la afección a la vía pecuaria y a la distribución interna del viario. Ambas alternativas plantean 188 m^2 reservados para la red supramunicipal de vías pecuarias. Esta superficie no generará aprovechamiento del suelo. Sin embargo, la alternativa 2, al plantear su articulación mediante un viario desarrollado en forma de circo, deja un único acceso a través de la calle Cercado del Arroyo y descarta el acceso a través de la vía pecuaria "Colada Charco de la Olla y Brazos" planteado en la alternativa 1, que implicaría obtener autorizaciones especiales de tránsito por parte del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Además, de acuerdo con la distribución interna, la superficie reservada para la vía pecuaria en la alternativa 1 colinda con parte de zonas libres al sur, y parte de uso residencial al norte, lo que se traduce en una fragmentación de la citada vía. Para evitar esta discontinuidad, la

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

alternativa 2 reduce la superficie residencial, de tal manera que colindante a la vía soló se encuentre espacio libre o espacio reservado a la red general de la L.A.T, donde no se actuará, dando continuidad a la Colada.

En vista de lo mencionado anteriormente, se descarta la alternativa 1 y se selecciona la alternativa 2 por ser la que globalmente produce menores incidencias sobre los distintos elementos del medio considerados y por cumplir con los requerimientos de planificación.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Según lo expuesto en el apartado anterior, se considera que la alternativa más adecuada es la denominada **alternativa 2**.

Primeramente, se descarta la alternativa 0 de no actuación dado que no ofrece solución alguna sobre los problemas existentes.

Por otra parte, la alternativa 1 presenta diferencias en la distribución y superficie de los usos previstos que suponen desventajas en comparación con la alternativa 2, considerada la más favorable por su mejor compatibilidad con la vía pecuaria Colada Charco de la Olla y Brazos, en la que su estructura del viario reduce las afecciones y su distribución interna genera menor fragmentación.

9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

9.1. CLIMATOLOGÍA

La Península Ibérica, y en concreto la Comunidad de Madrid, se encuentra influida por dos fenómenos meteorológicos a gran escala: el Anticiclón de las Azores y los vientos del Oeste. Durante la estación cálida, el desplazamiento del anticiclón de las Azores hacia el Norte provoca la instalación de un régimen de altas presiones que determina un tiempo estable y caluroso. Por tanto, las precipitaciones son locales y de origen convectivo.

En cambio, en el invierno, y pese al dominio de los vientos del oeste, es frecuente que se prolongue una situación anticiclónica provocada por el

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

fuerte enfriamiento de las capas de aire en contacto con el suelo o por la llegada de masas de aire desde el centro del continente europeo.

Además, el Sistema Central (Sierra de Guadarrama) provoca un efecto pantalla para las borrascas que deben rebasarlo, de forma que sólo las que circulan a menor altitud producen precipitaciones importantes en la zona centro-sur de la provincia. Es por este motivo que se produce una progresiva disminución de precipitaciones desde la sierra hacia el sur.

Para la caracterización climatológica del área en estudio, se han tomado los datos de la estación termopluviométrica: "Villalba", ubicada a 5,5, km al norte de la zona de actuación y representativa tanto por sus posicionamientos como por su serie histórica de datos. Los datos se han obtenido de la aplicación SIGA (Sistema de Información Geográfica de datos agrarios) del Ministerio de agricultura, pesca y alimentación.

Identificador estación	Denominación	Municipio	Provincia	Periodo de registro	Altitud (m)
3270	Villalba	Collado Villalba	Madrid	1961-1990	917

Tabla 4. Ubicación y descripción de la estación meteorológica considerada. Fuente: SIGA

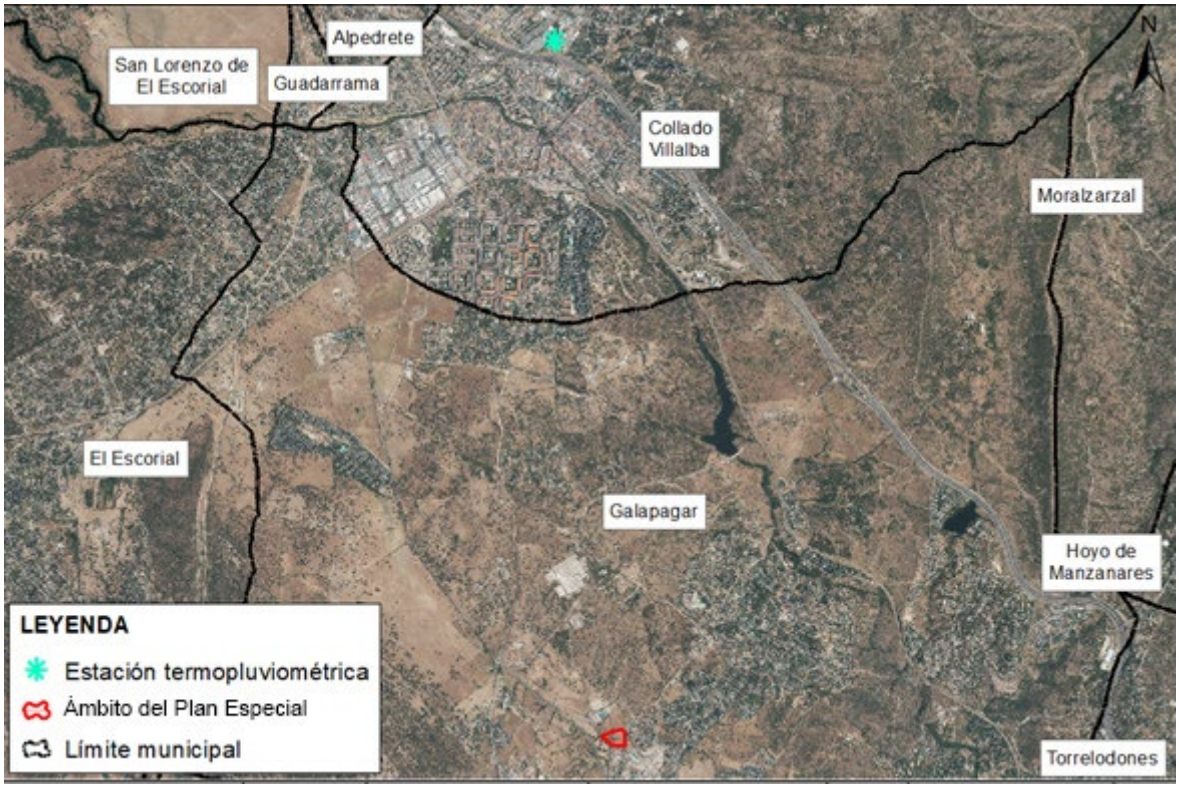


Figura 6.. Localización de la estación pluviométrica 3270 "Villalba". Fuente: SIGA

Se recogen registros de temperaturas para un período de 24 años (se extienden desde 1961 hasta 1988, existen numerosas series incompletas), y de 27 años (comprendidos entre 1961 y 1990) para precipitaciones.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

9.1.1. Régimen térmico

La tabla adjunta resume la temperatura media mensual en estación estudiada:

Estación	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag	Sept	Oct	Nov	Dic	Año
Villalba	4,9	6,2	8,0	11,4	14,9	19,5	24,4	23,9	20,6	13,6	8,1	5,4	13,4

Tabla 5. Reparto anual de las temperaturas medias mensuales (°C)

La temperatura media anual se encuentra en torno a los 13,4 °C, con medias en los meses más cálidos, julio y agosto, en el entorno de los 24 °C; y durante el invierno temperaturas medias cercanas a los 5 °C.

Estación	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag	Sept	Oct	Nov	Dic	Año
Villalba	16,5	17,6	22,3	25,1	31,0	34,9	38,3	38,4	34,8	27,6	20,9	17,4	39,0

Tabla 6. Reparto temperaturas medias mensuales de las máximas absolutas (°C)

Las temperaturas medias máximas de los meses más cálidos superan los 38 °C, mientras que, en los meses más fríos, se encuentran en torno 17 °C.

Estación	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag	Sept	Oct	Nov	Dic	Año
Villalba	-5,6	-4,1	-3,6	-0,3	2,0	5,4	9,7	9,9	7,5	2,1	-2,5	-5,0	-7,2

Tabla 7. Reparto temperaturas medias mensuales de las mínimas absolutas (°C)

En cuanto a las temperaturas medias mensuales de las mínimas absolutas, se llegan a dar temperaturas medias mínimas por debajo de los -5 °C durante la estación de invierno, y con una media mínima absoluta de -7,2 °C.

En la siguiente tabla se muestran otros resultados adicionales a las condiciones termométricas de la estación analizada.

Otros parámetros termométricos	Villalba
Periodo cálido (nº meses)	2
Periodo frío o de heladas (nº de meses)	6
Período seco o árido (nº de meses)	3
Temperatura media de máx. mes más cálido (°C)	32,8
Temperatura media de mín. mes más frío (°C)	0,1

Tabla 8. Otros parámetros termométricos.

Se observa que el periodo cálido se extiende a lo largo de dos meses, mientras que el periodo frío o de heladas alcanza los seis meses de duración. La media de las máximas del mes más cálido alcanza los 32,8 °C, y la media de las mínimas del mes más frío se sitúa en 0,1 °C. La oscilación térmica anual, entendida como la diferencia entre las temperaturas medias del mes más cálido y del mes más frío, es de valor de 32,7 °C.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

El número de días de helada es un factor limitante en el desarrollo de la vegetación. Se consideran días de helada aquellos en que se registra una temperatura igual o inferior a 0 °C. Los datos medios en la estación objeto de estudio se extienden de noviembre a abril, los meses en los que las heladas son más frecuentes.

Los valores climatológicos de la zona de estudio, aportados en la página web de los servicios climáticos de la AEMET, caracterizan el área:

A. Número medio de días de nieve: 11,4 días año
B. Número medio de días de helada: 29,2 días año
C. Número medio de días de tormenta: 14,7 días año
D. Número medio de días de niebla: 46 días año

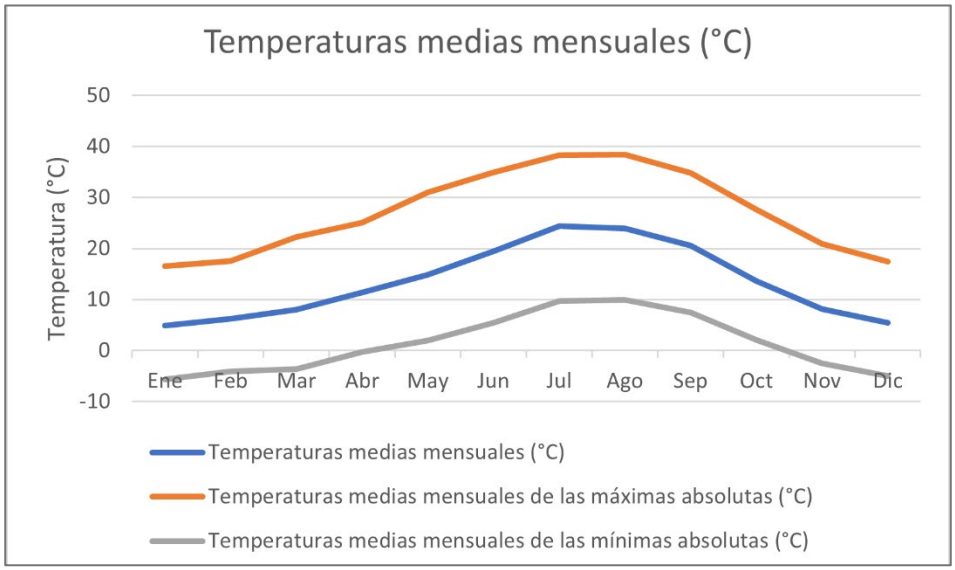


Figura 7. Reparto anual de las temperaturas medias mensuales y comparativa con la Temperatura Máxima absoluta y Temperatura Mínima absoluta (°C)

9.1.2. Régimen pluviométrico

En la siguiente tabla se muestran los datos pluviométricos registrados de la estación Villalba, a lo largo del período considerado:

Estación	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag	Sept	Oct	Nov	Dic	Año
Villalba	64,3	71,9	41,2	55,2	56,6	51,7	16,3	11,4	42,1	54,7	76,2	83,5	625,2

Tabla 9. Precipitación media mensual (mm)

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

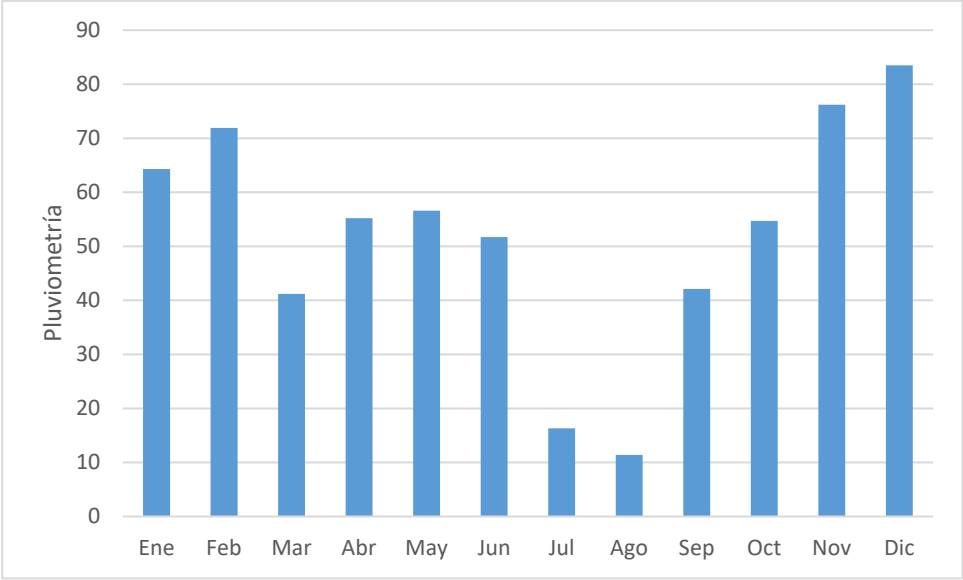


Figura 8. Reparto anual de las precipitaciones (mm)

En la estación objeto de estudio, las precipitaciones máximas tienen lugar durante los meses de noviembre, diciembre, enero y febrero, los meses más secos son julio y agosto.

9.1.3. Clasificación climática de Papadakis

Se presentan a continuación la clasificación agroclimática de la zona de estudio, según J. Papadakis, que ordena los cultivos en función de sus requisitos térmicos, de invierno y verano, y su resistencia a las heladas y a la sequía, quedando con ello perfectamente caracterizada el clima del lugar:

Parámetros	Villalba
Tipo de invierno	av
Tipo de verano	M
Régimen de humedad	ME
Régimen térmico	TE
Clasificación	Mediterráneo templado

Tabla 10. Clasificación agroclimática de Papadakis

A continuación, se detalla la clave utilizada para este tipo de clasificación:

- av (Avena frío): invierno suficientemente suave para plantar avena en otoño, pero demasiado frío para cultivar cítricos. Corresponde a una Tm de las mínimas absolutas del mes más frio mayor de -10 °C; Tm de las mínimas del mes más frío mayor de -4 °C; Tm de las máximas del mes más frío entre 5 °C y 10 °C.
- M (Maíz): suficientemente cálido para cultivar maíz, pero no suficiente como para cultivar arroz. Promedio de las máximas medias de los 6

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

meses más cálidos superior a 21 ºC. Media de mínimas absolutas superior a 2 ºC durante más de 4.5 meses y superior a 7 ºC durante menos de 3.5 meses y/o máxima media del mes más cálido inferior a 25 ºC.

- ME (Mediterráneo húmedo): Ni húmedo ni desértico; Pinvernal mayor que Pestival.
- TE (Templado cálido)

9.2. CARACTERÍSTICAS DE LA ATMÓSFERA

9.2.1. Calidad del aire

Para determinar la calidad del aire existente en la parcela de estudio, se han consultado los datos de la Red de vigilancia del Sistema Integral de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid. En este caso la estación más cercana es la de Collado Villalba, de código nacional 28047002, situada en la C/Santa Teresa de Jesús, número 12.

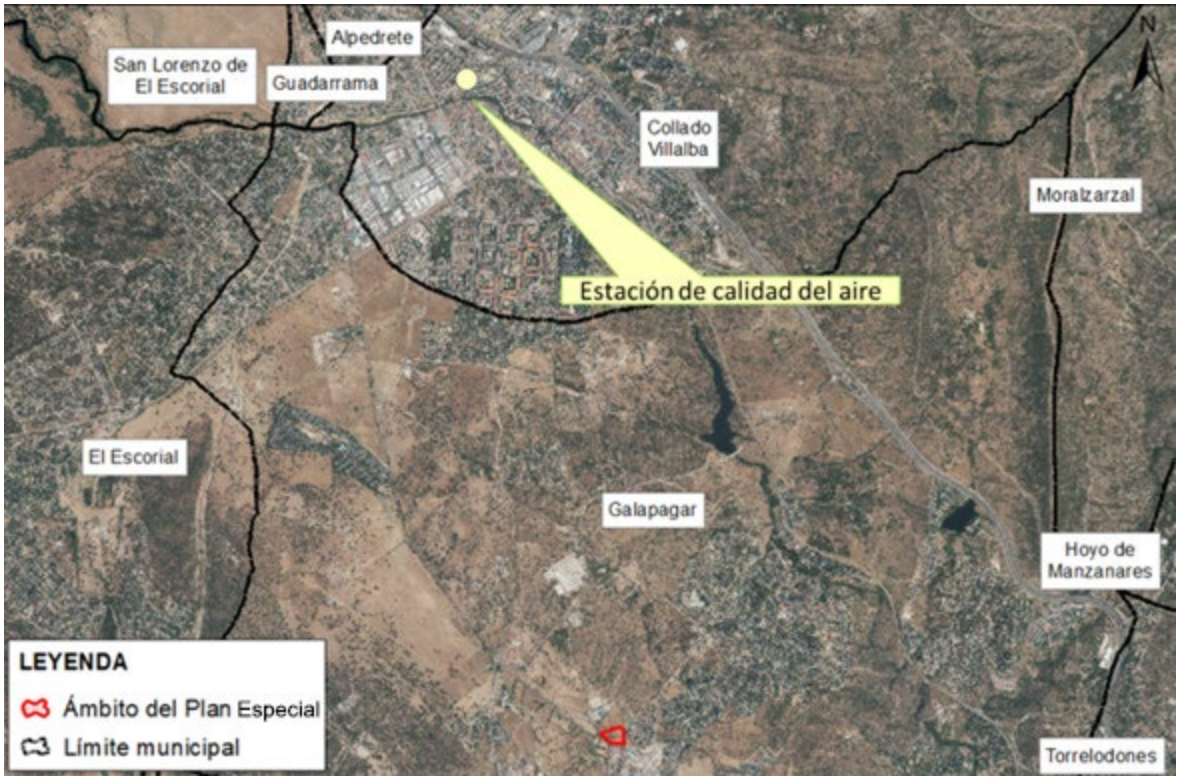


Figura 9. Localización de la estación de control de calidad del aire de Collado Villalba

El Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, indica los valores límites de concentración de dichos contaminantes. Estos valores límites, junto con los datos actualizados de la concentración de contaminantes de la estación de Galapagar, se muestran en la siguiente tabla:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Estación de Collado Villalba	Real Decreto 102/2011	Datos actualizados el 19/07/2022
Contaminante	Valor límite/Umbral	Concentración ($\mu g/m^3$)
Dióxido de Nitrógeno (NO2)	Valor límite anual = 40 µg/m3	43
Ozono (03)	Valor límite media horaria = 180 µg/m3	57
Partículas PM2.5	Valor límite anual = 25 µg/m3	14

Tabla 11: Concentración actual de contaminantes atmosféricos.

Tal y como se observa, los datos actualizados de la estación de Collado Villalba se encuentran dentro de dichos los valores límites.

9.2.2. Niveles acústicos

El área acústica correspondiente a la zona de estudio es el municipio de Galapagar. Cada tipo de área acústica está definido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece los niveles a alcanzar o mantener, de ahí que se denominen objetivos de calidad acústica, y los valores límites a respetar por cada emisor acústico, que hagan posible el cumplimiento de los correspondientes objetivos de calidad acústica.

El punto 1 del Anexo I de dicho Real Decreto establece los tres periodos temporales de evaluación diarios siguientes:

- Periodo día (d): Comprende desde las 07:00 horas hasta las 19:00 horas.
- Periodo tarde (e): Comprende desde las 19:00 horas hasta las 23:00 horas.
- Periodo noche (n): Comprende desde las 23:00 horas hasta las 07:00 horas.

Por otro lado, según establece el artículo 14 del RD 1367/2007, en las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor de la tabla A, del Anexo II, que les sea de aplicación. Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación en la citada tabla A, disminuido en 5 decibelios.

En la siguiente tabla se recogen los objetivos de calidad establecidos en la citada tabla A del Anexo II del RD 1367/2007. En el Art. 14.2 del R.D. 1367/2007 se establecen los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas. En el caso de estudio se trata de un área urbanizada y, por tanto, el objetivo de calidad acústica a alcanzar es la no

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

superación del valor que le corresponde en la tabla A del anexo II del R.D. 1367/2007.

ANEXO II

Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Tabla 12. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes. Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Los objetivos de calidad acústica que se tomarán como son los que marca el Anexo II con predominio de uso residencial, como aplicables a área urbanizadas existentes, disminuidos en 5 dB(A), es decir, los valores con predominio **60dB día y 50dB noche.**

Además, se ha realizado un Estudio de Ruido que acompaña al Plan Especial con el objetivo de establecer la Zonificación Acústica del territorio afectado por el Plan Especial y dar respuesta a los requerimientos específicos establecidos por la normativa vigente. Este Estudio determina que los niveles de ruido previstos son superiores a los valores marcados por la normativa, por lo que se aplicarán medidas correctoras, específicamente la colocación de una pantalla acústica fonoabsorbente de 225 m de longitud y altura de 3 m en la zona más cercana a la vía de acceso, **cumpliendo así con los límites legales.**

9.3. GEOLOGÍA

El ámbito de estudio se encuentra dentro de la Hoja Magna nº 533 de San Lorenzo del Escorial del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 del IGME. Esta Hoja se encuentra situada en la zona Galaico-Castellana dentro de la división establecida por Lotze (1945) o en la zona Centro Ibérica según

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

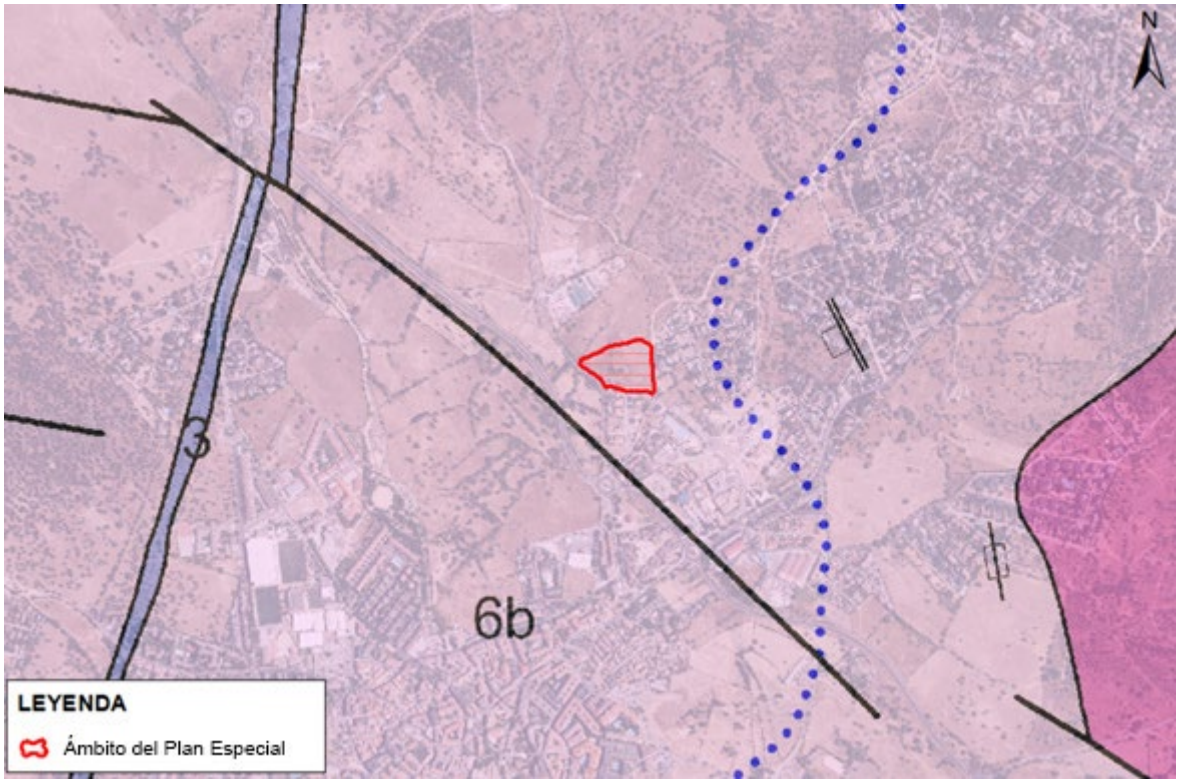
Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

la redefinición efectuada por Julivert (1972). Esta zona es bastante heterogénea, abarcando desde zonas con un alto grado de metamorfismo y abundantes intrusiones graníticas hasta otras zonas no metamórficas o con un metamorfismo regional débil. Una de las características principales de esta zona viene determinada por la discordancia de la Cuarcita Armoricana sobre los materiales infrayacentes.

La parcela de estudio se encuentra en el centro de la citada hoja, dentro del municipio de Galapagar, las rocas dominantes son las rocas graníticas Hercínicas y dentro de ellas las rocas plutónicas del tipo adamellitas biotíticas de grano medio.

Desde el punto de vista textural, puede definirse una variedad equigranular. El límite entre ambas presenta en la mayoría de las ocasiones un carácter transicional, encontrándose con relativa frecuencia una banda de adamellitas con megacristales cuya clasificación en uno u otro tipo es problemática. Asimismo, en el área de afloramiento de las rocas equigranulares pueden encontrarse algunos sectores de rocas porfídicas prácticamente irrepresentables a la escala del plano.



CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

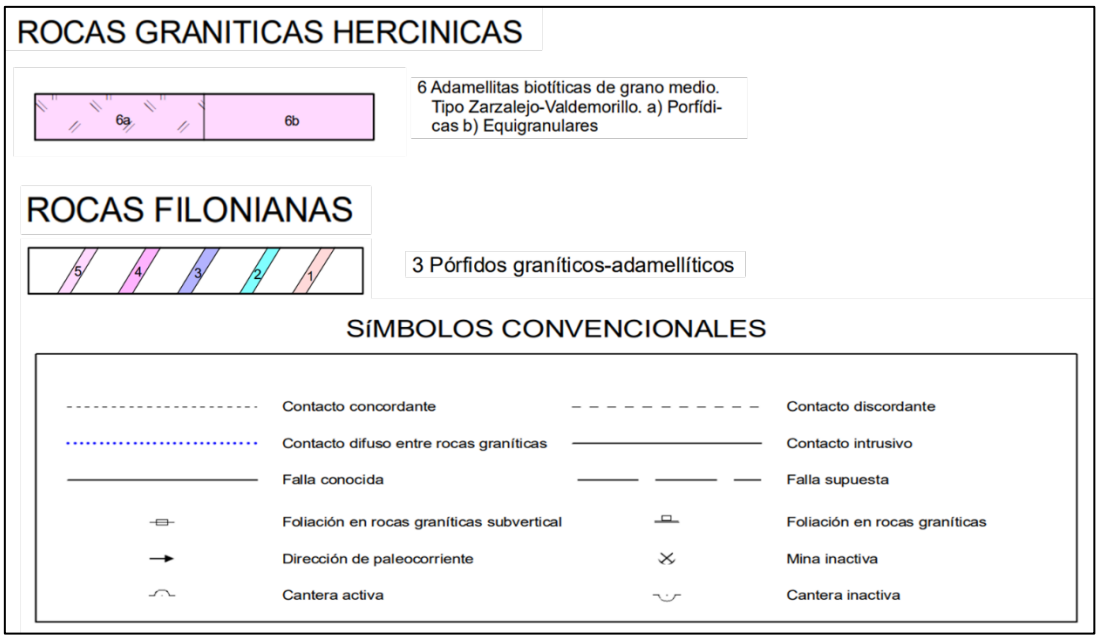


Figura 10. Geología de la zona de estudio. Fuente: IGME

9.4. EDAFOLOGÍA

Los suelos que se presentan en el ámbito de estudio, utilizando el sistema de clasificación Soil Taxonomy del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA) son los inceptisoles.

Los inceptisoles están constituidos por suelos bastante jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. Están más desarrollados que los Entisoles pero siguen presentando un perfil menos avanzado que la mayoría de los suelos. Todos los suelos de este orden cumplen la condición de tener un horizonte sálico o un epipedón hístico o úmbrico. Se encuentran en todo tipo de climas exceptuando el arídico. El tipo de vegetación que lo coloniza suele ser variado. Los inceptisoles más frecuentes en el término municipal de Galapagar son los XEROCHREPTS, que poseen un horizonte subsuperficial cámbico que presenta un moderado grado de evolución. Suelen tener una fertilidad bastante baja.

Según el sistema de clasificación Soil Taxonomy, el tipo de suelo que interseca con el ámbito del Plan es el siguiente:

Orden	Suborden	Grupo	Subgrupo
Inceptisol	Xerepts	Haploxerepts /Calcixerepts	FluventicHaploxerepts/TypicCalcixerepts

Tabla 13. Clasificación Soil Taxonomy

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

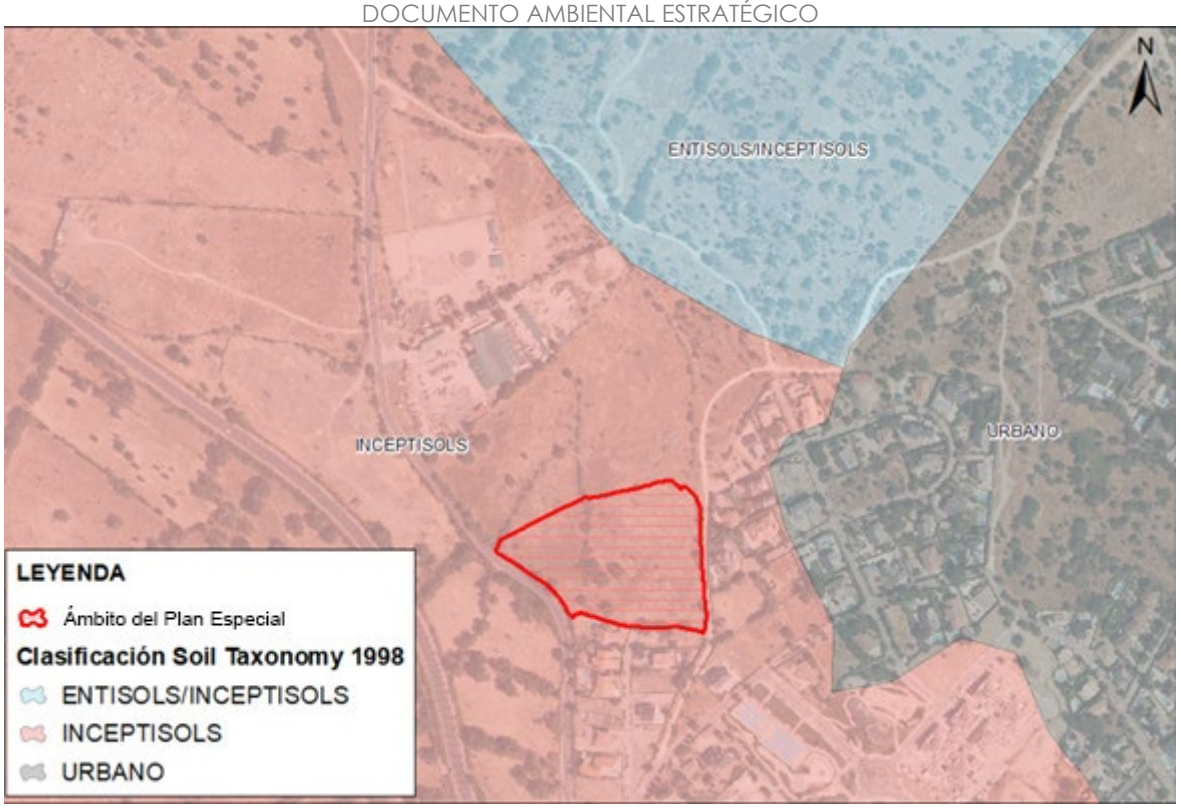


Figura 11. Clasificación de suelos sistemática Soil Taxonomy 1998. Fuente IDEM

Por otro lado, cabe destacar que en la parcela se ha llevado a cabo un estudio redactado conforme a lo establecido en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid. Se ha realizado un análisis histórico de fotos, así como un análisis del medio físico y espacios protegidos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. El estudio determina que las actividades propuestas no son potencialmente contaminantes para el suelo, por lo que no se considera que pueda existir afección futura en el ámbito de estudio.

9.5. HIDROLOGÍA

9.5.1. Aguas superficiales

La zona de estudio pertenece, como la totalidad de la provincia, a la Cuenca del Tajo. El río Guadarrama sirve de límite norte y este al término municipal, mientras que el límite oeste coincide casi en su totalidad con las crestas suaves que delimitan la cuenca hidrográfica de dicho río. Los arroyos que drenan la son afluentes del río Guadarrama por su margen derecha.

El arroyo perteneciente a la red hidrográfica principal que discurre más cercano al ámbito del Plan Especial es el "Arroyo del Congosto" ubicado a 120 m al suroeste de las actuaciones.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Por otro lado, con categoría de masa de agua de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), la más cercana es la denominada "R. Guadarrama desde Galapagar hasta A. Batan", de tipología R-T11-Ríos de montaña mediterránea silícea y natural. Esta masa se ubica a 2,1 km al este del ámbito del Plan.



Figura 12. Red hidrográfica superficial. Fuente: CHT

9.5.2. Aguas subterráneas

Se han consultado también las masas de agua subterránea de la Confederación Hidrográfica del Tajo. La zona de estudio no se sitúa sobre ninguna de ellas, siendo la más cercana la denominada "Madrid: Aladea del Fresno-Guadarrama", ubicada a 5,7 km al sureste del ámbito de estudio.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 13. Ubicación de las actuaciones frente a las masas de agua subterránea. Fuente: CHT

Esta masa es moderadamente productiva presentando un estado final bueno o mejor.

La hidrogeología de la zona está condicionada por las características de los terrenos que la constituyen, pues en la zona granítica no hay verdaderas capas acuíferas.

El ámbito no se encuentra dentro de ninguna unidad hidrogeológica, siendo la más cercana la unidad codificada con el número 03.05 (Código europeo de masa de agua) "Madrid –Talavera" y ubicada a más de 9km, tal y como se puede observar en la siguiente ilustración:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 14.Ubicación de las actuaciones respecto de las unidades hidrogeológicas. Fuente: CHT

No se encuentran acuíferos de importancia en el término municipal, además no se han encontrado evidencias de explotación de los mismos.

9.6. MEDIO BIÓTICO

9.6.1. Vegetación

La vegetación se puede definir como el conjunto de plantas propias de un paraje o territorio. El principal objetivo de este capítulo es el de describir el estado actual de la cubierta vegetal de Galapagar y valorar el grado de naturalidad o conservación de la misma.

9.6.1.1. Vegetación potencial

La vegetación potencial o climácica, se define como el máximo grado de desarrollo que puede alcanzar la vegetación en un territorio determinado actuando únicamente los factores naturales como el clima, el tipo de suelo y el fondo florístico (la herencia biológica) de un territorio.

Desde el punto de vista biogeográfico, el término municipal de Galapagar se sitúa en la región Mediterránea. Según Rivas-Martínez, su tipología es la siguiente:

- Región: Mediterránea.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

- Subregión: Mediterránea occidental.
- Superprovincia: Mediterráneo-iberoatlántica.
- Provincia: Carpetano-ibérico-leonesa.
- Sector: Guadarrámico.
- Subsector: Guadarramense y Matritense (mitad sur del municipio aprox.).
- Distrito: Guadarramense y Matritense (mitad sur del municipio aprox.).

El ámbito del Plan, siguiendo la tipología propuesta por Rivas-Martínez en 1987, está incluido en la siguiente serie:

- (24ab): Serie supra-mesomediterranea guadarramica, de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares.



Figura 15. Vegetación Potencial. Fuente: Clasificación Rivas Martínez

Son series de vegetación de carácter continental de la que existen 6 faciaciones en la Comunidad de Madrid. De ellas, tres se encuentran en el término municipal de Galapagar:

- Faciación matritense sobre sustratos detríticos (arenas)
- Faciación guadarrámica o típica mesomediterránea sobre sustratos compactos
- Faciación guadarrámica supramediterránea sobre sustratos compactos.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

En todas ellas el bosque representa que representa la etapa climax es un encinar pobre en arbustos y hierbas vivaces, en el que la propia encina o carrasca en forma de arbusto y en la que constituye su primera etapa de sustitución o estadio de garriga adyacente al retamar (*Cytiso scoparii-Retametum*). En la faciación típica que corresponde a la guadarrámica mesomediterránea sobre granito, sólo se hallan como fanerófitos y lianas del bosque: *Asparagus acutifolius, Daphne gnidium, Juniperus oxycedrus, Lonicera etrusca, Phillyrea angustifolia, Quercus ilex ssp ballota, Rubia peregrina y Ruscus aculeatus.*

En toda la serie la etapa de matorral abierto corresponde a una misma asociación de jaral *(Rosmarino-Cistetum ladaniferi),* como sucede también con los tomillares nitrófilos (*Artemisio glutinosae-Santolinetum rosmarinifoliae*), los vallicares (*Trifolio-Agrostietum castellanaea, Centaureo ornatae-Stipetum lagascae*) y los herbazales subnitrófilos de suelos removidos y campos de cultivo abandonados (*Rhynchosinapi hispidae-Brassicetum barrelieri, Trifolio cherlerii-Taeniatheretum caput-medusae*).

La vocación del territorio es ante todo ganadera; y la dehesa con los pastos de majadal (*Poo bulbosae-Trifolietum subterranei*) muy aptos para el ganado ovino, sería la estructura y explotación más acorde con las condiciones climáticas y edáficas que presiden estos territorios. En los suelos más profundos y limosos, con el empleo de fertilizantes, pueden llegar a rendir algunos cultivares de cereal, incluso de viñedo o la higuera.

Las etapas de regresión y bioindicadores de la serie se presentan a continuación:

Árbol/Arbusto dominante	*Quercus ¡lex ssp ballota*
Nombre fitosociológico	*Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae sigmetum.*
I. Bosque	*Quercus ilex ssp ballota.* *Juniperus oxycedrus.* *Lonicera etrusca.* *Paeonia broteroi,*
II. Matorral denso	*Cytisus scoparius.* *Retama sphaerocarpa.* *Genista cinerascens.* *Adenocarpus aureus.*
III. Matorral degradado	*Cistus ladanifer.* *Lavandula pedunculata.* *Rosmarinus officinalis.* *Helichrisum serotinum.*
IV. Pastizales	*Stipa gigantea.* *Agrostis castellana.* *Poa bulbosa.*

Tabla 14. Series de vegetación en el ámbito del estudio

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

9.6.1.2. Vegetación actual

De acuerdo con la información cartográfica proporcionada por la Comunidad Autónoma de Madrid (CAM), las formaciones vegetales presentes en el ámbito de las actuaciones son las que se presentan en la siguiente figura y plano nº 4:

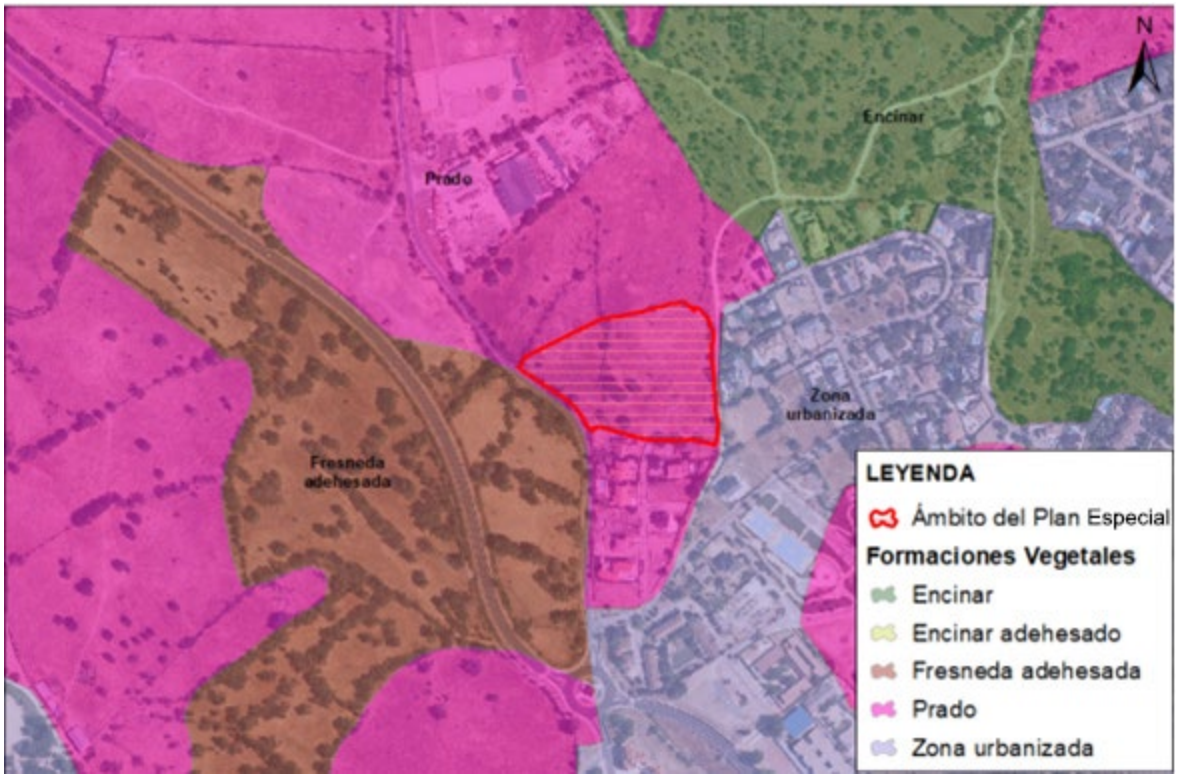


Figura 16. Formaciones vegetales presentes. Fuente: Información geográfica de la CAM

De manera general, el terreno que forma parte del Plan Especial presenta una cubierta de vegetación de diversos estratos. La zona noreste se encuentra cubierta, en su mayoría por hinojo (*Foeniculum vulgare*). La mayor parte de los ejemplares de porte arbóreo se ubican en los límites de la parcela, conformados por diferentes especies, principalmente de fresno (*Fraxinus angustifolia*) asociados a la cercanía del Arroyo del Congosto, junto con ejemplares de cornicabra (*Pistacia terebinthus*), encina (*Quercus ilex*) y olmo (*Ulmus minor*).

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 17. Ejemplares de fresno (izq.) y encina (drcha.) en la parcela de estudio

En la zona central de la parcela existe una hilera de zarzas *(Rubus sp.)* que se distribuyen desde el límite norte hasta el punto central. En este punto se encuentra un grupo de fresnos. En general, se ha observado un buen estado fitosanitario de la masa arbórea presente, a excepción de algún ejemplar aislado que se encuentra en mal estado.

En lo referente al sustrato, éste presenta algunas zonas puntuales rocosas. En las zonas con vegetación predominan especies cespitosas o especies típicas del abandono del pastoreo tradicional.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 18. Vista general de la parcela de estudio en el momento de la visita a campo

Debido a la importancia del arbolado en la zona, se ha realizado un inventario en el que se incorpora unas unidades de muestreo o fichas de arbolado que contienen ejemplares aislados o grupos de pies arbóreos indicando sus características y proponiendo recomendaciones en caso de verse afectado para mantener, trasplantar o proponer su tala en función de las características de cada pie y su localización. No se han identificado especies en peligro de extinción ni árboles singulares o catalogados.

A continuación, se recogen el resumen del total de especies arbóreas encontradas en el terreno, con una altura mínima inventariable de 1,30m:

Especie	N.º Individuos
Fraxinus angustifolia	28
Ulmus minor	4
Pistacia terebinthus	2
Quercus ilex	2

Tabla 15. Relación de especies arbóreas presentes en el ámbito de estudio

La siguiente figura representa el código de las fichas de los ejemplares inventariados y las especies.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 19. Código y especies de las fichas del inventario del arbolado

9.6.2. Fauna

El área de actuación se encuentra dentro de la cuadrícula de 10x10Km 30TVK19, del Inventario Español de Especies Terrestres. Con la información disponible en la misma, se ha realizado el inventario de fauna característico del territorio. Las presentes totalizan 195 especies diferentes de las cuales 26 son invertebrados, 24 se corresponden con mamíferos, 113 con aves, 9 anfibios, 18 reptiles y 5 peces.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 20. Cuadrículas de fauna 10km. Fuente: Inventario Español de Especies Terrestres

De este conjunto, se recogen en las siguientes tablas aquellas especies inventariadas, que se encuentran incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo) con las categorías de "En peligro de extinción", "Vulnerable" o "Sensible" a la alteración de su hábitat.

Así mismo para estas especies, también se incluye la protección del Catálogo Español de Especies Amenazadas y Listado de especies silvestres en régimen de protección especial (Real Decreto 139/2011), por su importancia a nivel europeo. Se destacan también las especies incluidas en el Anexo II como prioritarias y en el Anexo V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (anexos II y IV de la Directiva 92/43/CEE).

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

	Anexo II Ley 42/2007 (Anexo II Directiva 92/43/CEE)	Anexo IV Ley 42/2007 (Anexo I Directiva 2009/147/CEE)	Anexo V Ley 42/2007 (Anexo IV Directiva 92/43/CEE)	Catálogo Español de Especies Amenazadas	Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial	Catálogo Regional de especies amenazadas de Madrid
ANFIBIOS						
Tritón ibérico (Lissotriton boscai)	-	-	-	-	X	De interés especial
Ranita de San Antón (Hyla arborea)	-	-	X	-	X	Vulnerable
AVES						
Curruca mirlona (Sylvia hortensis)	-	-	-	-	X	De interés especial
Alcaraván común (Burhinus oedicnemus)	-	X	-	-	X	De interés especial
Aguilucho pálido (Circus cyaneus)	-	X	-	-	X	De interés especial
Alcotán (Falco subbuteo)	-	-	-	-	X	De interés especial
Avetorillo común (Ixobrychus minutus)	-	X	-	-	X	Sensible a la alteración de su hábitat
Alcaudón real (Lanius excubitor)	-	-	-	-	-	De interés especial
Águila culebrera (Circaetus gallicus)	-	X	-	-	X	De interés especial
Lechuza común (Tyto alba)	-	-	-	-	X	De interés especial
Búho real (Bubo bubo)	-	X	-	-	X	Vulnerable
Cigüeña blanca (Ciconia ciconia)	-	X	-	-	X	Vulnerable
Chova piquirroja (Pyrrhocorax pyrrhocorax)	-	X	-	-	X	De interés especial
Águila calzada (Hieraaetus pennatus)	-	X	-	-	X	De interés especial
Andarríos chico (Actitis hypoleucos)	-	-	-	-	X	De interés especial
Chotacabras pardo (Caprimulgus ruficollis)	-	-	-	-	X	De interés especial

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

	Anexo II Ley 42/2007 (Anexo II Directiva 92/43/CEE)	Anexo IV Ley 42/2007 (Anexo I Directiva 2009/147/CEE)	Anexo V Ley 42/2007 (Anexo IV Directiva 92/43/CEE)	Catálogo Español de Especies Amenazadas	Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial	Catálogo Regional de especies amenazadas de Madrid
Colirrojo real (Phoenicurus phoenicurus)	-	-	-	Vulnerable	X	De interés especial
Martín pescador (Alcedo atthis)	-	X	-	-	X	De interés especial
Águila imperial ibérica (Aquila adalberti)	-	X	-	En peligro de extinción	X	En peligro de extinción
MAMÍFEROS						
Murciélago grande de herradura (Rhinolophus ferrumequinum)	X	-	X	Vulnerable	X	Vulnerable
Topillo de Cabrera (Microtus cabrerae)	X	-	X	-	X	Vulnerable
REPTILES						
Galápago leproso (Mauremys leprosa)	X	-	X	-	X	Vulnerable
Galápago europeo (Emys orbicularis)	X	-	X	-	X	En peligro de extinción

Tabla 16. Especies faunísticas presentes dentro de la zona de estudio con alguna categoría de amenaza en el Catálogo Regional

Según se desprende de esta tabla, la cuadrícula de estudio presenta gran variedad de especies, influenciada en gran parte por la presencia del embalse de Valmayor, ubicado al suroeste de la cuadrícula. No obstante, merece la pena destacar que el entorno urbano de las parcelas adyacentes a la de estudio, de uso residencial, viario o terciario, representan una fuerte antropización, por lo que es poco probable la presencia de muchas de estas especies en la parcela de estudio. La vegetación de la parcela, formada por zonas adehesadas de formaciones arbóreas abiertas, sí puede suponer áreas de cobijo o refugio para especies de pequeño tamaño.

El grupo de mamíferos tiene un peso considerable en la cuadrícula de estudio, destaca el murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum)* y el topillo de cabrera (*Microtus cabrerae*) considerados como "Vulnerable" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Madrid.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

La avifauna representa el grupo más numeroso de la cuadrícula de estudio. La especie con más importancia es la presencia de águila imperial (*Aquila adalberti*), catalogada "En peligro de extinción". También destaca la presencia del búho real (*Bubo bubo*) y de la cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*), ambas catalogadas como "Vulnerables" en el Catálogo Regional.

Entre los anfibios presentes, destaca la ranita de San Antón (*Hyla arborea*) catalogada como especie "Vulnerable" dentro del Catálogo Gallego de Especies Amenazadas, y el tritón ibérico (*Lissotriton boscai*) de "Interés especial"

El grupo de los reptiles destaca especialmente el galápago europeo (*Emys orbicularis*) por su categoría de "En peligro de extinción" en el Catálogo Regional, o el Galápago leproso *(Mauremys leprosa)* con categoría de "Vulnerable".

El grupo de fauna ictícola es el más reducido, en el que destacan especies como el barbo común (*Barbus bocage*i), la colmilleja (*Cobitis paludica*) o la bermejuela (*Achondrostoma arcasii*). Ninguna de ellas está dentro del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Madrid.

9.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ÁREAS DE INTERÉS MEDIOAMBIENTAL

9.7.1. Áreas protegidas por instrumentos internacionales

Dentro de esta categoría se incluyen

- Reservas de la Biosfera que constituyen zonas pertenecientes a ecosistemas terrestres o costeros propuestos por los diferentes Estados Miembros y reconocidas a nivel internacional por el programa "Hombre y Biosfera" (MaB).
- Humedales RAMSAR. El Convenio de Ramsar, o Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, establece la creación a nivel internacional de una red de humedales conocida como Lista Ramsar. Los lugares españoles incluidos en la Lista Ramsar representan una amplia tipología de humedales: zonas húmedas, planas en áreas de sedimentación, humedales asociados a valles fluviales, humedales artificiales, marismas, estuarios, formaciones deltaicas, marjales, lagunas litorales, etc.; son muestra de la gran ecodiversidad de ambientes acuáticos naturales y seminaturales de nuestro país.

Se ha consultado la información disponible en la página del MITERD en relación con estos espacios, confirmándose que el **Plan no afecta a zonas incluidas dentro de ninguna de estas categorías.**

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

El espacio RAMSAR más cercano son los "Humedales del Macizo de Peñalara" situado a más de 29 km dirección norte del emplazamiento.

La Reserva de la Biosfera más cercana al ámbito del Plan es la denominada "Cuenca Alta Manzanares", situada a 3,4 km dirección este de la parcela de estudio. En la siguiente imagen se muestra la Reserva de la Biosfera más cercana a la zona.



Figura 1. Reserva de Biosfera más cercana a la zona de estudio. Fuente: Información Geográfica del MITERD.

9.7.2. Espacios naturales protegidos

El área donde se desarrolla el Plan **no está incluida ni linda con ningún espacio natural protegido**. El espacio natural protegido más cercano es el «Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno», que se encuentra aproximadamente a 1,1 km al este de las actuaciones, tal y como se muestra en la siguiente figura:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 21. Ubicación de las actuaciones frente a los espacios naturales protegidos. Fuente: información cartográfica de la CAM

9.7.3. Red Natura 2000

En el entorno de la zona de actuación **no se afecta a ningún espacio de la RN2000.** El espacio más cercano es la denominada Zona Especial de Conservación «ZEC ES3110005 – Cuenca del río Guadarrama. Esta zona, coincidente en gran parte con el ámbito del «Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno» previamente citado, se localiza a 1,1 km al este de las actuaciones.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

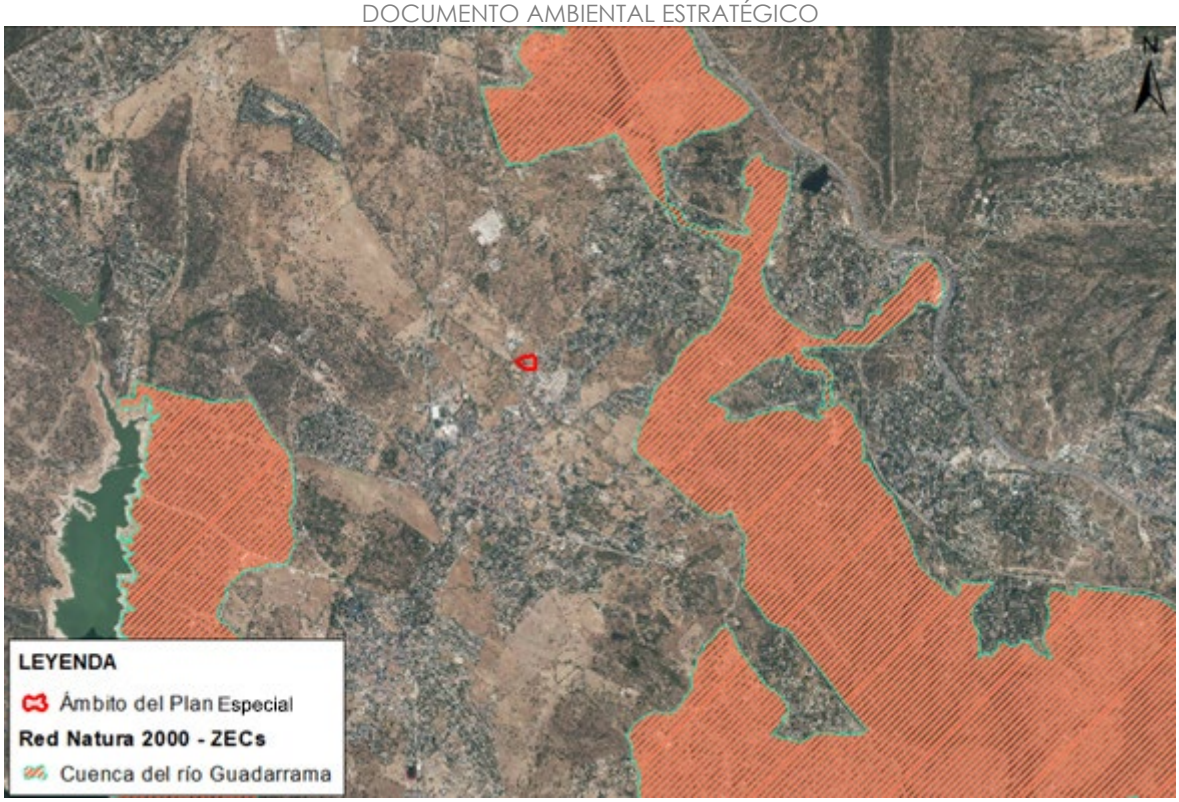


Figura 22. Red Natura 2000. Fuente: información cartográfica de la CAM

9.7.4. Hábitats naturales de interés comunitario

La parcela de estudio se encuentra en una zona con presencia de **Hábitats de Interés Comunitario** de acuerdo con la fuente de Hábitats de la Comunidad de Madrid según la Directiva 92/43/CEE. Concretamente, un total de 15.780 m^2 de la parcela se ubican sobre una tesela que presenta una superficie total de 536,33 ha y que presenta las siguientes características:

CÓDIGO UE	DENOMINACIÓN	PRIORITARIO	COD UE PRINCIPAL	Cobertura %
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	No	6310	60
6220	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *TheroBrachypodietea (*)*	Sí		
6310	Dehesas perennifolias de *Quercus*	No		
91B0	Fresnedas termófilas de *Fraxinus*	No		

Tabla 17. Características de la tesela con presencia de Hábitats de interés comunitario

En el plano nº 5 del Anexo I y la siguiente figura se puede observar la ubicación de éstos y su código UE.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

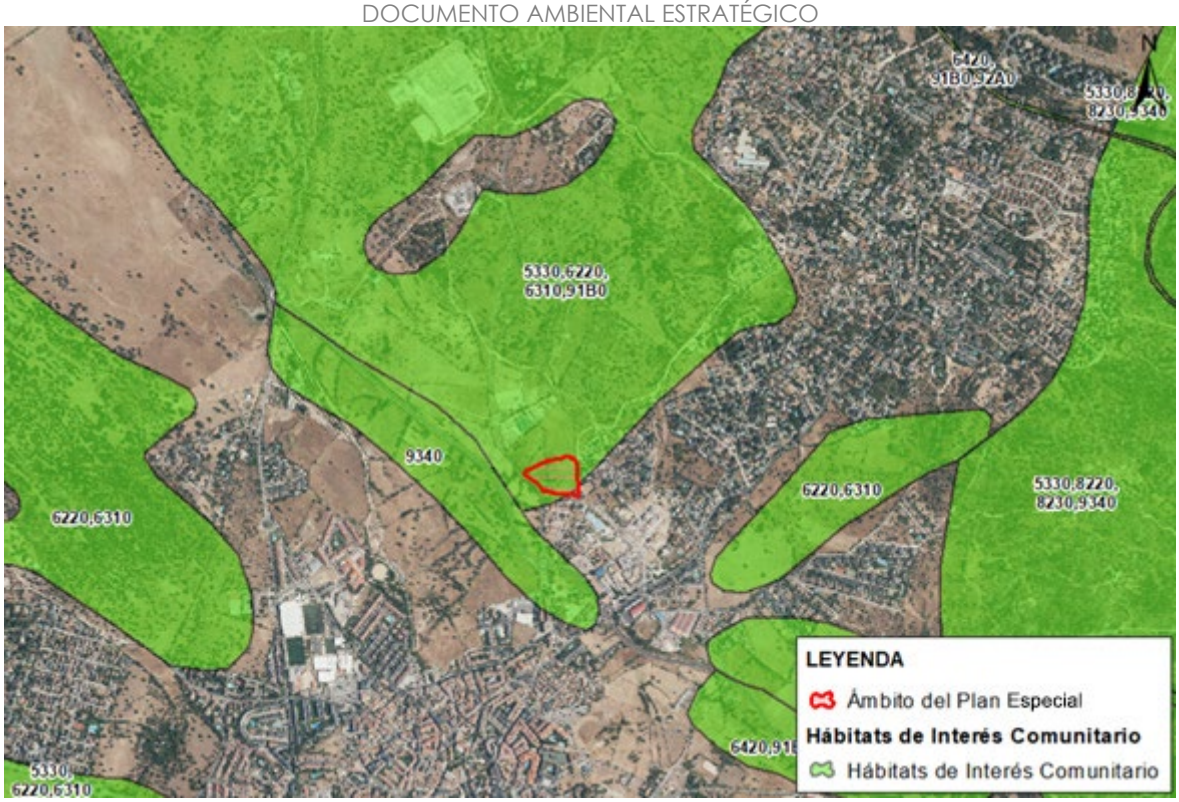


Figura 23. Hábitat de interés comunitario. Fuente: información cartográfica de la CAM, Directiva 92/43/CEE

Como ya se ha mencionado, en la visita a campo realizada y el inventario del arbolado llevado a cabo, en la parcela se han identificado mayoritariamente especies de fresno (*Fraxinus angustifolia*), especialmente en los límites de la parcela.

El hábitat principal de la tesela 6310 "Dehesas perennifolias de *Quercus spp*" apenas queda representado dentro de la parcela donde tan solo se han inventariado un total de 2 *Quercus ilex*.

El hábitat 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* representa bosques de fresno de hoja estrecha (*Fraxinus angustifolia)* o de fresno florido (*Fraxinus ornus*), distribuidos por la región mediterránea, propios de suelos con alguna humedad. Son bosques no muy cerrados y relativamente diversos. Suelen llevar árboles de las bandas de vegetación adyacentes como *Alnus glutinosa* (propio de la ribera), o *Quercus pyrenaica, Q. faginea*, *Acer monspessulanum*, etc. (propios de la vegetación no riparia), además de arbustos de medios húmedos, como *Frangula alnus, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Corylus avellana, Crataegas monogyna,* etc

A veces se mezcla con otros árboles riparios, como *Ulmus minor, Populus tremula, P. nigra, Betula alba, B. pendula, Salix salviifolia o S. atrocinerea.* Entre las herbáceas destacan *Arum maculatum, A. italicum, Elymus cani nus, Glycyrrhiza glabra* o *Ranunculus ficaria.*

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

En lo que respecta al hábitat 5330, este representa matorrales de muy diferente naturaleza y fisionomía que tienen en común el presentarse en los pisos de vegetación más cálidos de la Península y de las islas, con excepción de los incluidos en otros hábitats. En las regiones meridionales ibéricas, pero con irradiaciones hacia zonas más o menos cálidas del interior, crecen matorrales de *Retama sphaerocarpa*, a veces *R. monosperma*, con especies de *Genista o Cytisus*, y tomillares ricos en labiadas endémicas (*Thymus, Teucrium, Sideritis, Phlomis, Lavandula, etc.)*

Finalmente, el hábitat 6220 representa pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos o básicos, en suelos generalmente poco desarrollados. Entre los géneros más representativos están *Arenaria, Chaenorrhinum, Campanula, Asterolinum, Linaria, Silene, Euphorbia, Minuartia, Rumex, Odontites, Plantago, Bupleurum, Brachypodium, Bromus, Stipa*, etc.

9.7.5. Montes preservados y Montes de Utilidad Pública

Las actuaciones previstas en el Plan **se desarrollan fuera de áreas declaradas** como Montes Preservados, incluidos en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, como masas arbóreas, arbustivas, y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojar y quejigal. El monte más próximo se localiza a 190 m al norte de las actuaciones, conformado por masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojar y quejigal.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

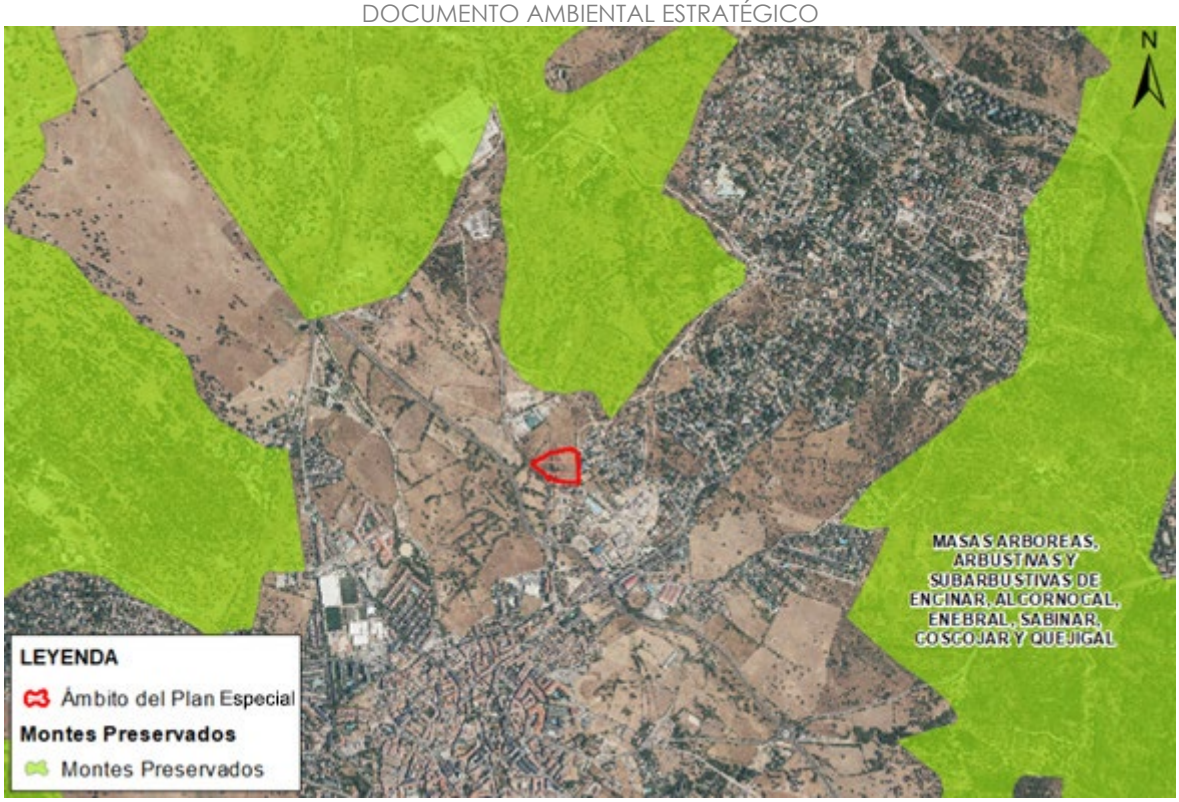


Figura 24. Montes preservados. Fuente: información cartográfica de la CAM

Por otra parte, **tampoco hay en las inmediaciones ningún Monte de Utilidad Pública** (MUP), que se encuentre incluido en el registro público de carácter administrativo en el que se incluye información detallada de estos Montes, estando el más cercano a 1,9 km al oeste tal y como se refleja en la siguiente imagen:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 25. Montes de Utilidad Pública. Fuente: información cartográfica de la CAM

9.7.6. Terreno forestal

Los terrenos forestales están regulados por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que define las características de los terrenos para ser calificados de tal manera.

Se ha verificado que parte de la parcela se encuentra sobre terreno forestal, concretamente un total de 762 m^2 ubicados al norte de la parcela catalogados como "Monte desarbolado". En el plano nº 6 del Anexo I y la siguiente figura se puede observar la ubicación de estos terrenos:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

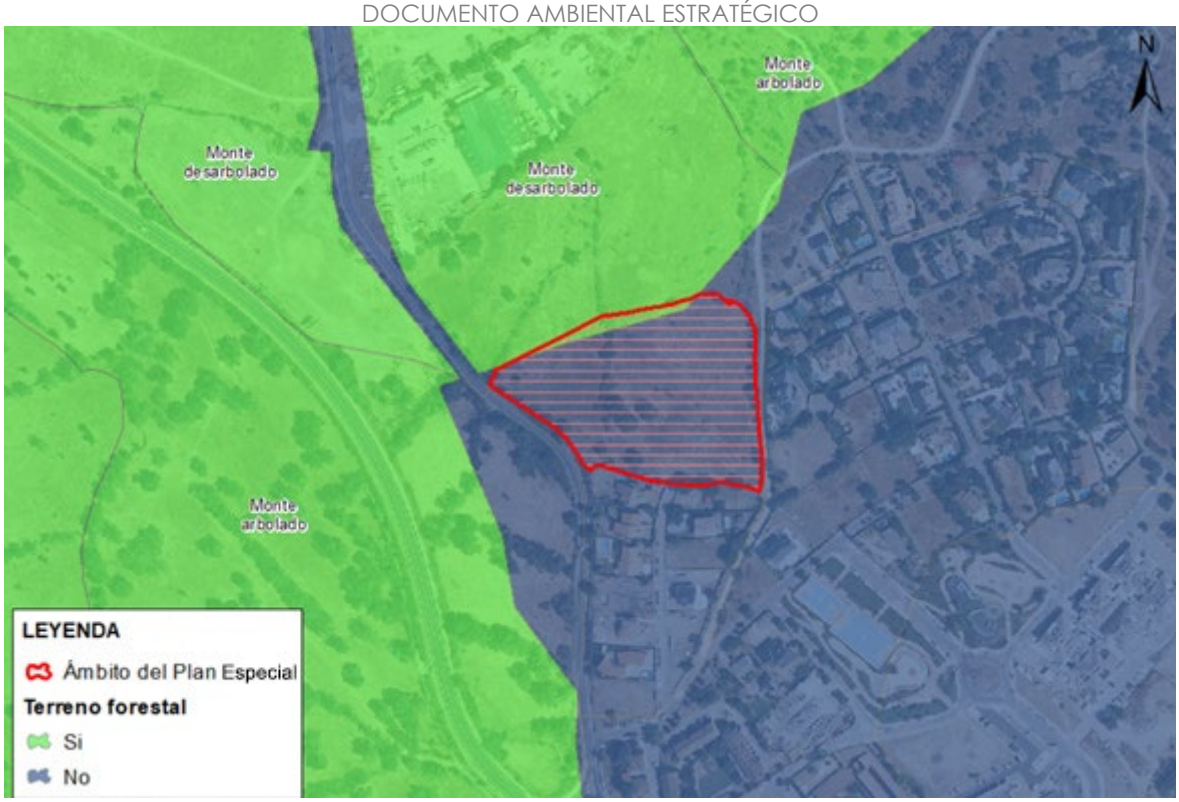


Figura 26. Terreno forestal en el ámbito del Plan. Fuente: información cartográfica de la CAM

9.7.7. Corredores ecológicos

De Acuerdo con la Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid, el área de estudio no se sitúa sobre ninguno ellos, quedando ubicado el más cercano a 930 al noroeste de la parcela, formado por el Corredor de La Pedriza sobre el tramo de La Navata.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

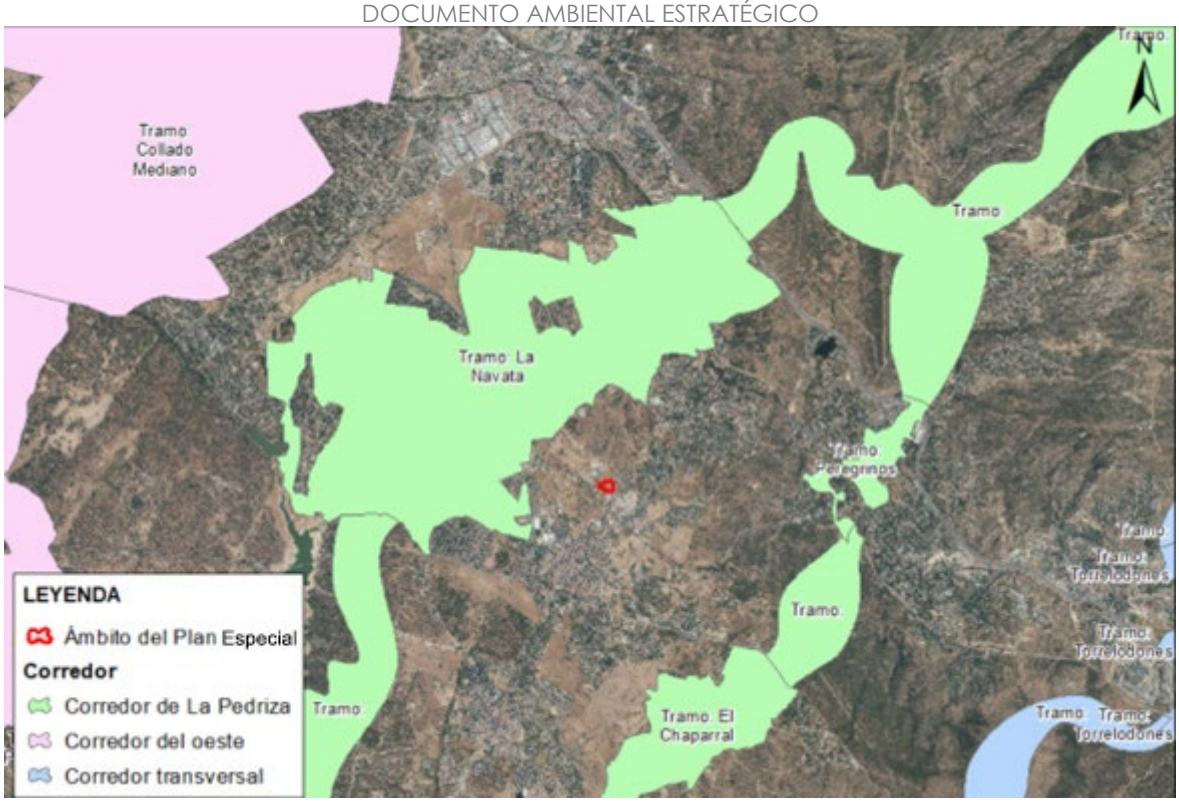


Figura 2.Corredores ecológicos. Fuente: Información cartográfica de la CAM

9.7.8. Áreas de Importancia para las Aves (IBAs)

Las Áreas Importantes para las Aves (IBA, Important Bird Area) en España forman una red de espacios naturales identificados mediante criterios científicos por SEO/Birdlife. No son espacios protegidos, pero sí indican las áreas con mayor riqueza natural utilizando a las aves como indicadoras; se trata, por tanto, de zonas en las que se encuentran presentes regularmente una parte significativa de la población de una o varias especies de aves consideradas prioritarias por la BirdLife.

El inventario de IBAs español incluye 469 IBAs que ocupan una superficie de casi 24 millones de hectáreas, de las que algo más de 18 millones son terrestres y 5 millones y medio son marinas, lo que supone, en su parte terrestre el 36% de la superficie del país.

A pesar de que no se trata de un espacio protegido, poseen una figura de catalogación que, aunque no está regulada por normativa alguna, es tenida en cuenta por la Comisión Europea como base para la definición de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

El ámbito de estudio se sitúa sobre la IBA nº 70, también denominada "El Escorial – San Martín de Valdeiglesias", como puede apreciarse en la siguiente figura y plano nº7 del Anexo I:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 27. Áreas de Importancia para las Aves (IBAs). Fuente: MITERD.

Este IBA cuenta con una superficie de 208.718,77 ha y se extiende por diferentes municipios de Madrid, Castilla- La Mancha y Castilla y León. Entre sus especies destaca la presencia de águila imperial, también inventariada en la cuadrícula de fauna de estudio y catalogada "En peligro de extinción".

9.8. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El planeamiento vigente en el ámbito Cercado del Arroyo, son las Normas Complementarias y Subsidiarias redactadas por la Comunidad de Madrid en 1988. Las NN.SS.-1988 no están adaptadas a la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y por tanto es de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley:

La clasificación del suelo y el régimen urbanístico de la propiedad de éste regulados en la presente Ley serán de aplicación, desde su entrada en vigor, a los planes y normas vigentes en dicho momento, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) A los terrenos clasificados como suelo urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el artículo 14.2.a), se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbano consolidado. A los restantes terrenos clasificados como suelo urbano y, en todo caso, a

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

los incluidos en unidades de ejecución, se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbano no consolidado.

El uso característico del suelo es **residencial**.

En las siguientes figuras se observan la clasificación y uso predominante de suelo, respectivamente, del planeamiento vigente:



Figura 28. Clasificación del planeamiento urbanístico vigente. Normas subsidiarias (Planeamiento General Complementario). Fuente: Sistema de Información Territorial de la CAM

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

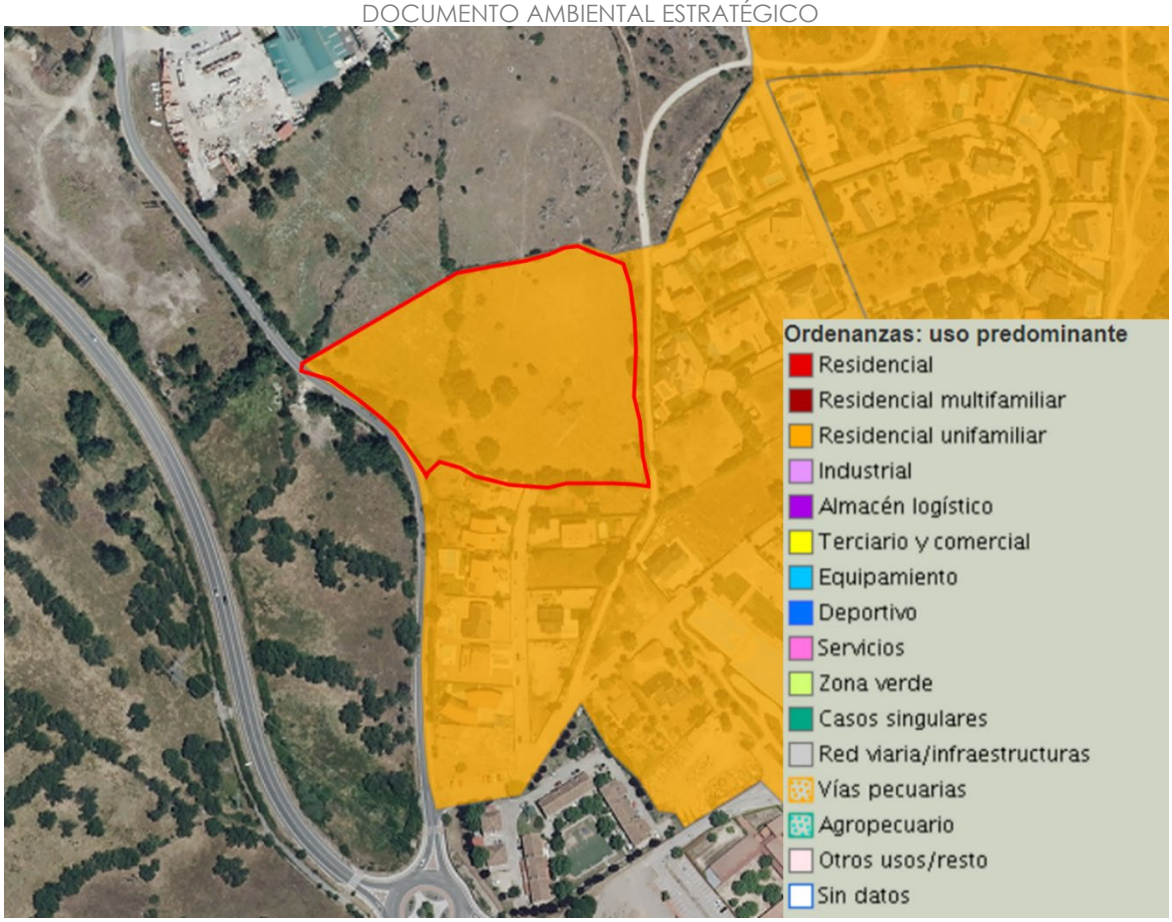


Figura 29. Uso predominante del suelo. Normas subsidiarias, Planeamiento General Complementario. Fuente: Sistema de Información Territorial de la CAM

9.9. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA

9.9.1. Población

El término municipal de Galapagar se encuentra situado al noroeste de la Comunidad de Madrid que limita al norte con los municipios de Collado-Villalba, Guadarrama, y San Lorenzo del Escorial; al este, con Moralzarzal y Torrelodones; al sur con Las Rozas de Madrid y Villanueva del Pardillo; y al oeste con Colmenarejo y El Escorial. El núcleo urbano de Galapagar dista de la capital 33 Km y su extensión es de 6.511 ha

Los datos demográficos más relevantes para el año 2021, en el municipio de Galapagar, y en toda la Comunidad de Madrid, son los siguientes:

Población	Galapagar	Comunidad de Madrid	Año
Población empadronada	34.712	6.751.251	2021
Hombres	16.926	3.229.700	2021
Mujeres	17.786	3.521.551	2021
Crecimiento relativo de la población	0,62	-0,42	2021

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Población	Galapagar	Comunidad de Madrid	Año
Grado de juventud	16,14	14,69	2021
Grado de envejecimiento	13,60	17,97	2021
Proporción de dependencia	0,42	0,41	2021
Proporción de reemplazamiento	0,75	0,79	2021
Razón de progresividad	74,74	85,35	2021
Tasa de feminidad	1,05	1,09	2021

Tabla 18. Datos demográficos relevantes. Fuente: Instituto Estadística Comunidad de Madrid, Banco de Datos Municipal y Zonal (Almudena)

A continuación, se muestran los datos de evolución demográfica de los últimos 10 años. El gráfico muestra como el municipio de estudio desde el año 2015 ha experimentado un aumento poblacional pasando desde los 32.294 habitantes a los 34.712 en el censo realizado en 2021.

Termino Municipal	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Galapagar	32.575	32.930	32.523	32.380	32.294	32.404	32.903	33.379	33.742	34.497	34.712

Tabla 19. Evolución de la población. Fuente: ALMUDENA

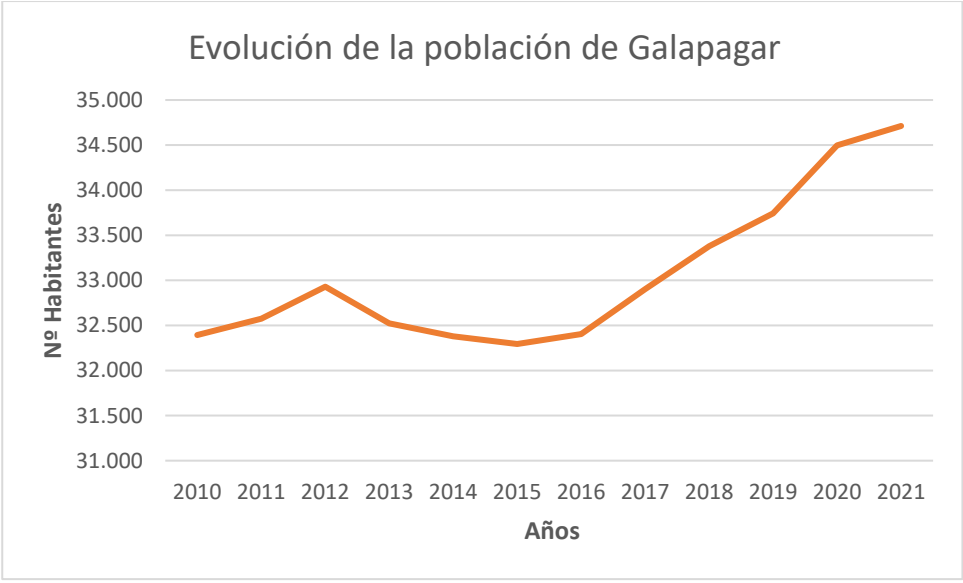


Figura 30. Evolución de la población del municipio de Galapagar. Fuente: ALMUDENA

La pirámide de población es una forma gráfica de representar datos estadísticos básicos, sexo y edad, de la población de una zona, que permite la rápida percepción de varios fenómenos demográficos tales como el envejecimiento de la población, el equilibrio o desequilibrio entre sexos, e incluso el efecto demográfico de catástrofes y guerras. Además, la

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

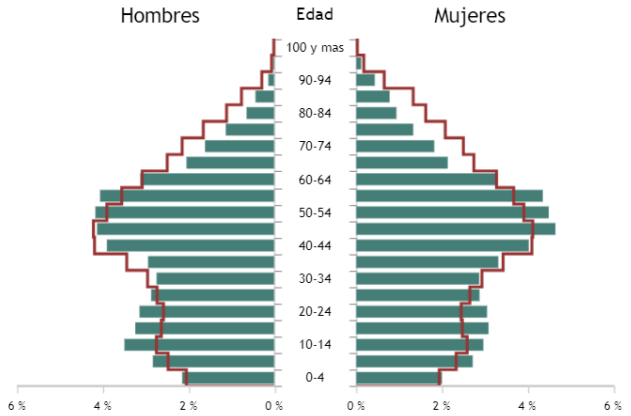
Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

pirámide de población es la mejor forma de poner de manifiesto, de manera muy visual, las principales características de la población ya que permite la rápida percepción de varios fenómenos demográficos tales como el envejecimiento de la población, el equilibrio o desequilibrio entre sexos, e incluso el efecto demográfico de catástrofes y guerras. Además de facilitar la compresión y el conocimiento sobre la gente que habita el territorio, ya que la edad y el sexo son las características de la población con mayor significado demográfico y socioeconómico.

A continuación, se presenta la pirámide del municipio de estudio a fecha de 2021, comparándola con la pirámide nacional (línea granate):

Galapagar



La media de edad de los habitantes de Galapagar es de 40,24 años, 1,88 años más que hace un lustro que era de 38,36 años.

La población menor de 18 años en Galapagar es de 6.907, el 19,9%

La población entre 18 y 65 años en Galapagar es de 23.403, el 67,4%.

La población mayor de 65 años en Galapagar es de 4.402, el 12,7%

Figura 31. Pirámide poblacional del municipio de Pinto Fuente: INE

9.9.2. Actividad económica

En cuanto a la actividad económica y de acuerdo con los datos de afiliación a la Seguridad Social (año 2020) el sector de "otros servicios" es el que mayor peso tiene en el municipio de Galapagar, seguido de cerca por el sector de la construcción. Seguidamente se encuentran servicios de distribución y hostelería, servicios a empresas y financieros, y finalmente minería, industria, energía y agricultura y ganadería.

Afiliados a la Seguridad Social	Galapagar	C. de Madrid	Año
Agricultura y ganadería	37	7.197	2020
Minería, industria y energía	147	205.960	2020
Servicios a empresas y financieros	943	183.409	2020
Construcción	1.410	868.554	2020
Servicios de distribución y hostelería	1.167	1.026.115	2020
Otros servicios	1.914	916.352	2020

Tabla 20. Sectores de actividad. Fuente: ALMUDENA

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

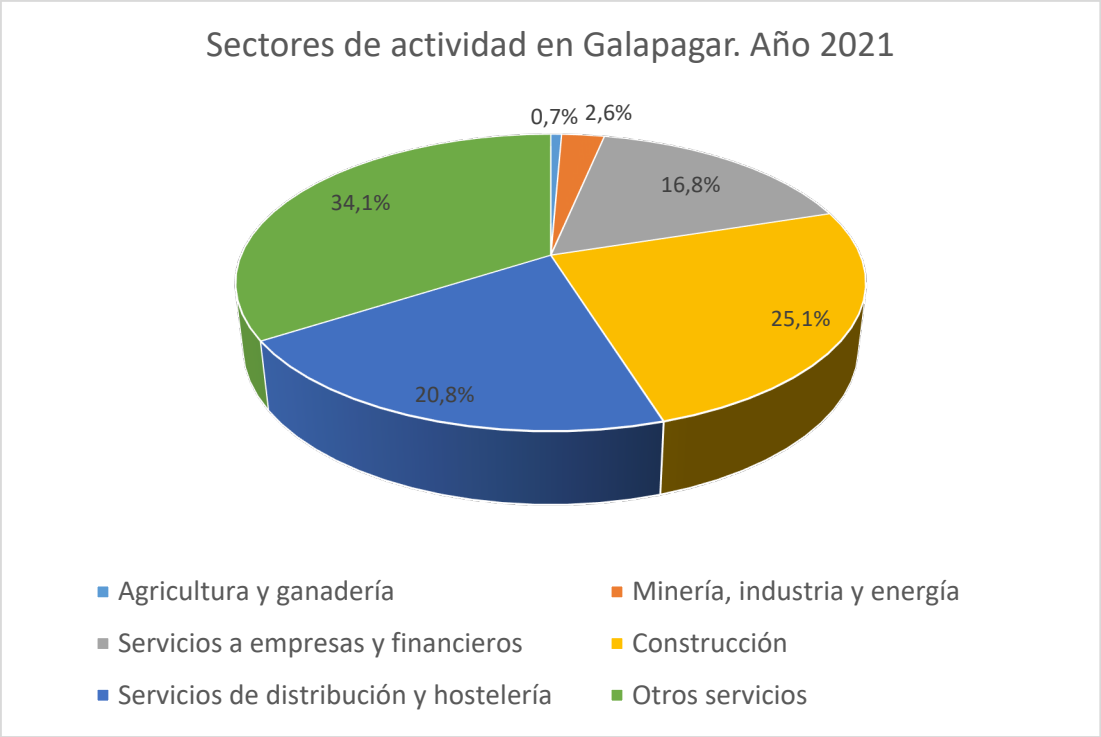


Figura 32. Ocupación de la población por sectores de actividad. Fuente: ALMUDENA

9.10. ASPECTOS PAISAJÍSTICOS

El estudio del paisaje permite analizar el territorio a través de un enfoque integral, ya que el paisaje considera simultáneamente muchos de los aspectos y variables del medio físico.

Galapagar, situada a 881 m de altitud, está ubicada en las estribaciones de la sierra de Guadarrama. El municipio se caracteriza por el predominio del bosque mediterráneo y de ribera, así como por la existencia de amplias zonas de pastos. Encinas, enebros, fresnos, jaras, quejigos y pinos se cuentan entre las principales especies vegetales.

Concretamente en la visita a campo se comprobó el estado actual de la parcela y su paisaje, que presentaba de manera general **buen estado** salvo alguna zona con restos de residuos.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 33. Paisaje y estado de la parcela de estudio en el momento de la visita.

Además, se ha complementado esta información con la consulta de fuentes oficiales. Según el Atlas de Paisaje de la Comunidad de Madrid, la zona de actuación del Plan Especial discurre por la siguiente unidad de paisaje, que cuenta con las siguientes características:

Unidad del paisaje	
Código	G10
Nombre	Galapagar-Colmenarejo
Calidad alt.	Baja
Calidad agua	Media-baja
Calidad fisiográfica	Media-baja
Calidad vegetación	Media- alta
CALIDAD TOTAL	**Media**
FRAGILIDAD TOTAL	**Media-baja**

Tabla 21. Unidad de paisaje de la zona de estudio

En la siguiente figura, se muestran las unidades de paisaje del ámbito de actuación:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

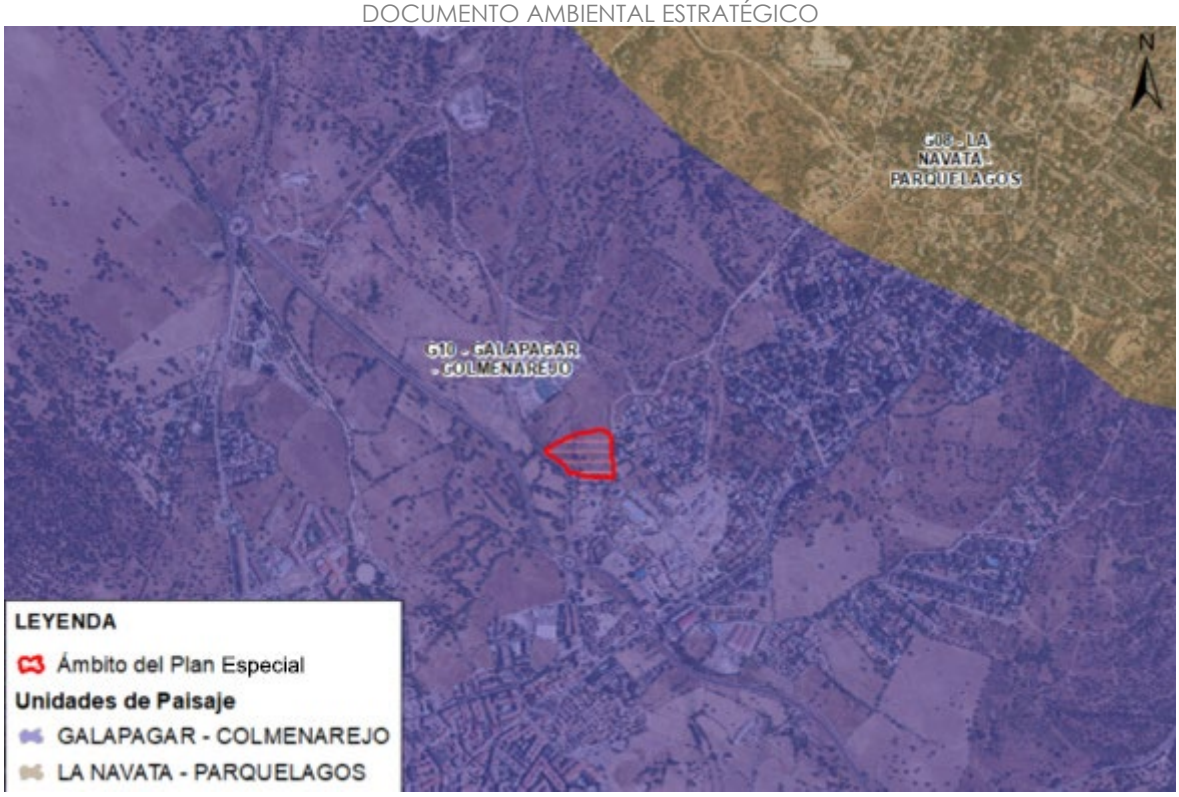


Figura 34. Unidades de paisaje. Fuente: Unidades del paisaje de la Comunidad de Madrid

La fisiografía de estas unidades está constituida por piedemontes tipo rampa y rampas escalonadas.

Esta unidad se caracteriza por las dehesas de encina en el piedemonte exterior de Galapagar, de materiales graníticos, con la presencia de pastos mesofíticos reticulares con setos y bosquetes; pastos xerofíticos; pastos xerofíticos en mezcla con otras formaciones; encinares abiertos; dehesa de encinas; encinares arbóreos y arbustivos. En estas dehesas se desarrollan pastizales de gran calidad con áreas de matorral.

9.11. PATRIMONIO CULTURAL

9.11.1. Bienes de interés cultural

Según la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de la Comunidad de Madrid (Ley 3/2013, de 18 de junio), y siguiendo el precedente de la legislación estatal, en esta materia, mantiene una categoría de Bienes que pueden ser muebles, inmuebles o intangibles y excepcionalmente las obras de autores vivos, que por sus cualidades específicas gocen de una singular relevancia que deba ser protegida, son los Bienes de Interés Cultural, los cuales a efectos de su declaración se clasifican en:

- Monumentos.
- Conjuntos Históricos.
- Jardín Histórico.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

- Sitio Histórico.
- Zona Arqueológica.
- Zona Paleontológica.
- Lugares de Interés Etnológico.
- Parques Arqueológicos.
- Espacios de Protección Arqueológica

Se ha comprobado que el bien de interés cultural catalogado más cercano a la zona de estudio es la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, por lo que se confirma que **las actuaciones no afectan a ninguno de los bienes,** si bien previo al inicio de las obras, se realizará una prospección arqueológica para verificar la ausencia de restos arqueológicos.

9.11.2. Vías pecuarias

De acuerdo con la consulta realizada al Inventario y Mapa de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, existe una vía pecuaria que discurre por este de la parcela en un total de 188 m^2. Se trata concretamente de la vía pecuaria denominada "Colada del Charco de la Olla y Brazos".

Las características de este elemento ganadero en el término municipal de Galapagar, son las siguientes:

CODIGO VP	2806107
NOMBRE VÍA PECUARIA	Colada del Charco de la Olla y Brazos
LONGITUD (m)	2.600
ANCHURA (m)	7-37,62
Clasificación norma aprobación	14/02/31
Publicación modificaciones clasificación	1ª BOE 17/12/1964 y BOP 26/12/1964; 3ª BOP 06/04/1972
Deslinde	Sí
Deslinde total publicación	BOP 06/07/1955
Amojonamiento	Sí
Amojonamiento total publicación	BOP 06/07/1955

Tabla 22. Características de la vía pecuaria

En la zona coincidente se ha obtenido el deslinde de la cartografía de la Comunidad de Madrid, por lo que no se espera afección. La superficie coincidente no generará aprovechamiento del suelo y quedará reservada a la "Red Pública Supramunicipal". Las zonas verdes se situarán colindantes dando continuidad la vía pecuaria.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

En la siguiente figura y plano nº8 del Anexo I se puede ver la ubicación de esta vía de acuerdo a la última actualización de la cartografía realizada por la Comunidad de Madrid en el momento de redacción del presente documento (12/05/2022):



Figura 35. Vías pecuarias en el entorno de la zona de estudio. Fuente: Información cartográfica de la CAM

La normativa a tener en cuenta en relación a este tipo de vías en la Comunidad de Madrid, es:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE núm. 71, de 24 de marzo de 1995).
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOCM núm. 147, de 23 de junio de 1998).
- Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid (BOCM núm. 256, de 28 de octubre de 2002).
- 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.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

9.12. INFRAESTRUCTURAS

9.12.1. Accesibilidad y vías de comunicación

La zona de actuación cuenta actualmente con acceso a través de la M-528 "Carretera de Galapagar a Villalba" y a través de la propia "Colada del Charco de la Olla y Brazos".

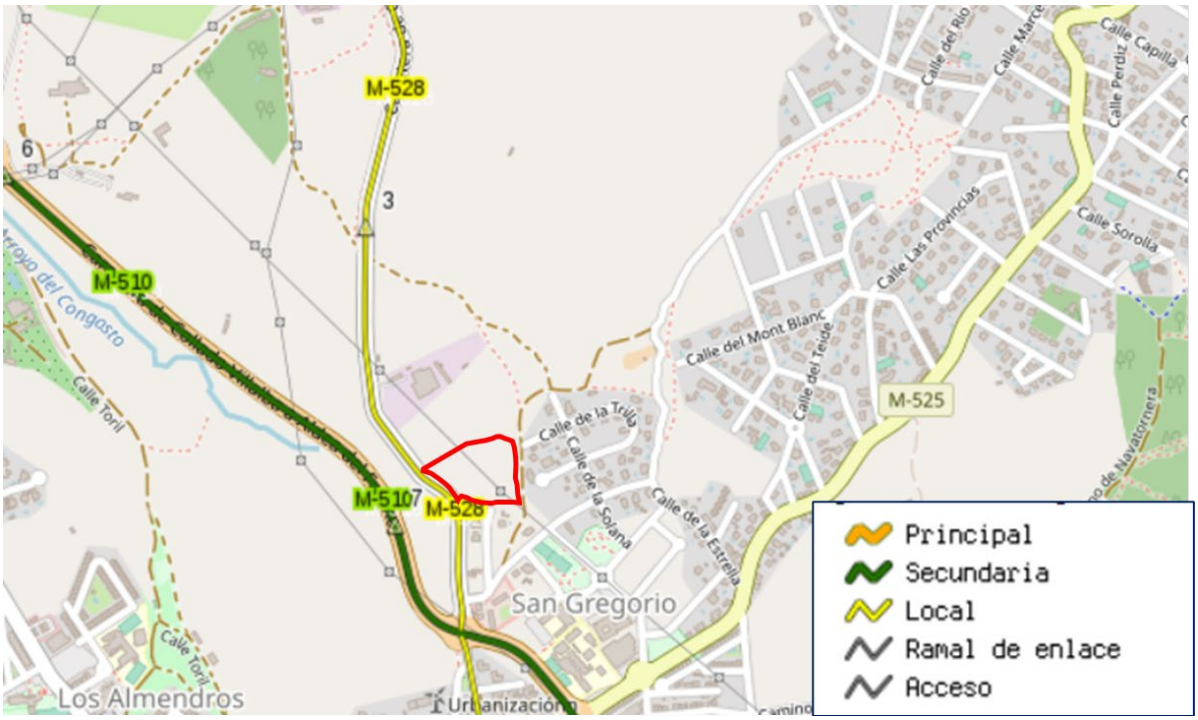


Figura 36. Carreteras existentes en el entorno de la parcela de estudio

Como ya se ha comentado, a la propuesta de ordenación se accederá a través de la calle Cercado del Arroyo, que proporcionará conexión con la red viaria de la parcela cuya superficie será de 2.873, 24 m^2.

Como estudio complementario al Plan Especial, se ha elaborados un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluye un diagnóstico de la situación inducida, respecto de la actual para asegurar la viabilidad de las soluciones propuestas y definir, si es necesario, las medidas de mitigación que permitan una situación óptima de tráfico y la movilidad. Las conclusiones de ese estudio determinan que el Plan produce un bajo impacto en el tráfico actual del entorno en el que se desarrolla por la baja edificabilidad propuesta.

Las conexiones exteriores con otros viarios están bien diseñadas, y la conexión con la M-528 se realiza en el cruce ya existente cercano a la glorieta con la carretera M-510, cruce en el que en cualquier caso habría que controlar los giros a izquierda actuales.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

9.12.2. Línea eléctrica de alta tensión

La línea eléctrica de Alta Tensión de 400 kV Galapagar Moraleja cruza la parcela de estudio en una longitud aproximada de 155 metros. Dentro de la parcela se localiza uno de los apoyos de dicha línea, el apoyo "455" ubicado en las siguientes coordenadas.

UTM ETRS89 HUSO 30		
Apoyo 455 L.A.T	**COORD. X**	**COORD. Y**
	415393	4493320

Tabla 23. Ubicación del apoyo de la L.A.T

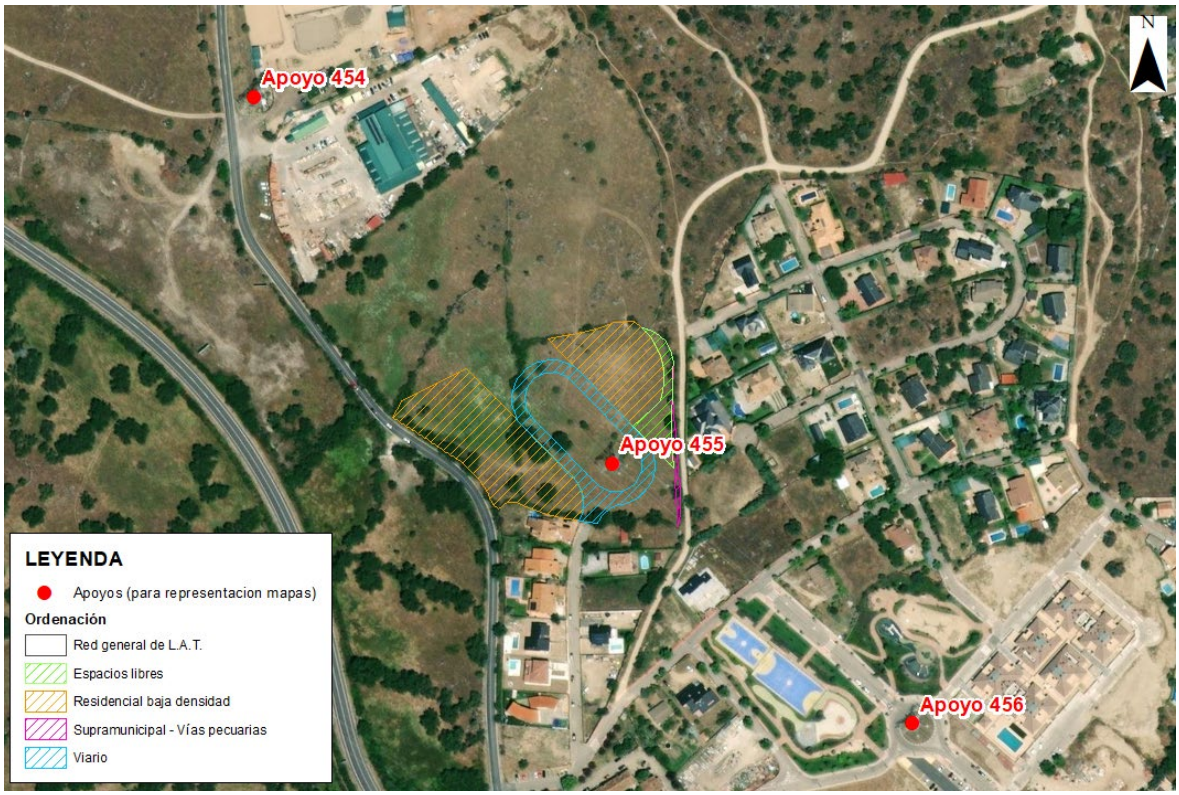


Figura 37. Apoyos próximos a la parcela de estudio.

Se ha realizado un estudio específico al respecto que acompaña al Plan Especial. Las conclusiones de dicho estudio determinan que las infraestructuras cumplen con Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, así como con el Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, y demás legislación aplicable, quedando las edificaciones fuera de la franja de seguridad en la que queda prohibido construir en las líneas aéreas con cables desnudos.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

9.13. RIESGOS AMBIENTALES

9.13.1. Amenaza por movimientos sísmicos

Los terremotos son uno de los fenómenos naturales con mayor potencial para producir afecciones a nivel tanto ambiental como humano y material. Debido a su aleatoriedad y a su difícil predicción exacta es necesario conocer el riesgo sísmico para poder establecer medidas de prevención y así mitigar sus efectos.

Los principales puntos de origen de los terremotos se sitúan en los márgenes de las placas tectónicas. Andalucía, especialmente su parte Centro-Oriental, junto con las regiones de Murcia y Alicante son las zonas que presentan el mayor riesgo sisimico del territorio español.

La peligrosidad sísmica se define como la probabilidad de que, en un determinado periodo de tiempo (periodo de exposición) y en un determinado emplazamiento, sea superado un parámetro que mide el movimiento del suelo (intensidad, aceleración…), mientras que la vulnerabilidad sísmica corresponde con el daño que se espera que se produzca sobre una infraestructura sometidas a la acción dinámica de un movimiento sísmico de una determinada intensidad.

El Instituto Geográfico Nacional (IGN) permite la consulta de distintos mapas de peligrosidad sísmica con los cuáles se ha realizado la caracterización de la acción sísmica en la zona de estudio. El primer mapa consultado ha sido el mapa de peligrosidad sísmica de España 2002 en valores de intensidad, escala EMS-98 generado por el IGN. La Escala Macrosísmica Europea (EMS) es la base para la evaluación de la intensidad sísmica en los países europeos e indica el grado que un terremoto afecta a un lugar específico. Esta escala contempla doce grados, los cuáles se resumen en la siguiente tabla:

Grado de intensidad	Efectos
I. No Sentido	No sentido ni en las condiciones más favorables. Sin efectos en objetos, naturaleza ni daños en edificios.
II. Apenas sentido	Sentido en casos aislados (1 %) de individuos en reposo en pisos superiores. Sin efectos en objetos, naturaleza ni daños en edificios.
III. Débil	Sentido por algunas personas dentro de edificios. Los objetos colgados oscilan levemente. Sin daños en edificios.
IV. Ampliamente observado	Sentido por muchas personas dentro de los edificios y por muy pocos en el exterior. La vibración es moderada y no asusta. Los objetos colgados oscilan y algunos muebles ligeros tiemblan visiblemente. Sin daños en edificios.
V. Fuerte	Sentido por la mayoría de las personas dentro de los edificios y por algunos en el exterior. Algunos objetos pueden desplazarse. Daños despreciables en edificaciones de piedra suelta y adobe
VI. Levemente dañino	Sentido por la mayoría dentro de los edificios y por muchos en el exterior. Los objetos pequeños caen. Daño ligero en edificaciones sin o con bajo grado de diseño sismorresistente.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Grado de intensidad	Efectos
VII. Dañino	La mayoría de las personas dentro de edificios se asustan y escapan al exterior. Los muebles se desplazan y los objetos caen de las estanterías en cantidad. Daños moderados y graves en edificaciones con bajo grado de diseño sismorresistente (algunos muy graves en edificios de piedra suelta y adobe). Daños despreciables o ligeros en edificaciones con un grado medio de diseño sismorresistente.
VIII. Gravemente dañino	Para muchas personas es difícil mantenerse en pie, incluso fuera de los edificios. Los muebles se desplazan y pueden volcarse. Muchos edificios con bajo grado de diseño sismorresistente sufren daños de moderados a muy graves (algunos se derrumban). Algunos edificios con grado medio de diseño sismorresistente
IX. Destructor	Pánico general, muchos monumentos y columnas se caen. Muchos edificios con bajo grado de diseño sismorresistente sufren daños graves, muy graves o se derrumban. Muchos edificios con grado medio de diseño sismorresistente sufren daños moderados o importantes (algunos graves). Algunos edificios con alto grado de diseño sismorresistente sufren daños moderados.
X. Muy destructor	La mayoría de los edificios con bajo grado de diseño sismorresistente sufren daños graves, muy graves o se derrumban, muchos edificios con grado medio de diseño sismorresistente sufren daños graves (algunos muy graves), los edificios con alto grado de diseño sismorresistente sufren daños moderados, importantes y, algunos muy graves
XI. Devastador	La mayoría de los edificios con bajo grado de diseño sismorresistente se derrumban, muchos edificios con grado medio de diseño sismorresistente sufren daños muy graves (algunos se derrumban), los edificios con alto grado de diseño sismorresistente sufren daños de importantes a muy graves
XII. Completamente devastador	Se destruyen todos los edificios con bajo grado de diseño sismorresistente y la mayoría de los edificios con medio y alto grado de diseño sismorresistente. Los efectos de terremoto alcanzan los máximos efectos concebibles.

Tabla 24. Escala Macrosísmica Europea (EMS-98)

La figura siguiente muestra el mapa de peligrosidad sísmica de España 2002 en valores de intensidad, escala EMS-98:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 38. Mapa de Peligrosidad Sísmica en valores de intensidad, escala EMS (IGN)

Según este mapa, en la localización donde se ubica el Plan se espera una intensidad de grado menor de VI.

El IGN también permite la consulta del mapa de peligrosidad sísmica de España 2015, esta vez en valores de aceleración. Este mapa muestra los valores de la aceleración pico del terreno (*PGA, Peak Ground Acceleration*) esperada para un periodo de retorno de 475 años. Esta aceleración viene dada en función de g, la aceleración de la gravedad. Consultando este mapa, se puede comprobar que la zona objeto de estudio se sitúa junto a las isolíneas con valor de aceleración sísmica básica de 0,02 g, como se puede apreciar en la siguiente imagen, siendo éste un valor bajo y considerando por tanto este **riesgo de baja probabilidad.**

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



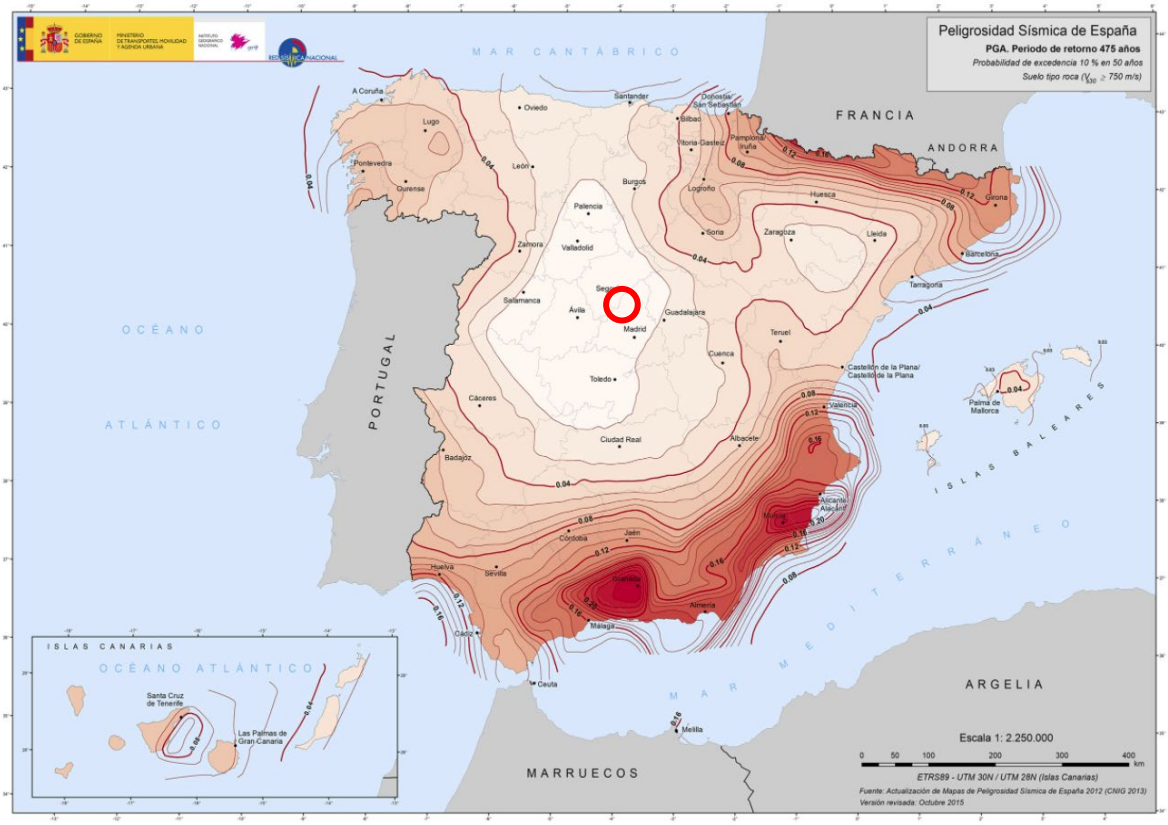


Figura 39. Mapa de Peligrosidad Sísmica de España 2015 según la aceleración pico (IGN)

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

9.13.2. Amenaza por inundaciones

Las inundaciones son fenómenos hidrológicos recurrentes potencialmente destructivos, que hacen parte de la dinámica de evolución de una corriente. Se producen por lluvias persistentes y generalizadas que generan un aumento progresivo del nivel de las aguas contenidas dentro de un cauce superando la altura de las orillas naturales o artificiales, ocasionando un desbordamiento y dispersión de las aguas sobre las llanuras de inundación y zonas aledañas a los cursos de agua normalmente no sumergidas.

El riesgo de inundación viene determinado por los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación, dando cumplimiento al segundo hito del proceso de implantación de la Directiva 2007/60/CE de evaluación y gestión de los riesgos de inundación, transpuesta al ordenamiento jurídico por el Real *Decreto 903/2010*, que establece la elaboración de estos dos mapas en las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).

Según esta Directiva, los mapas de riesgo de inundación "*mostrarán las consecuencias adversas potenciales asociadas a la inundación en diferentes escenarios (T=10, T=100 y T=500), expresadas mediante los parámetros siguientes:*

a. *Número indicativo de habitantes que pueden verse afectados.*
b. *Tipo de actividad económica de la zona que puede verse afectada.*
c. *Instalaciones a que se refiere el anexo I de la Directiva 96/61/CE del Consejo relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación que puedan ocasionar contaminación accidental en caso de inundación y zonas protegidas que puedan verse afectadas indicadas en el anexo IV, punto 1, incisos i), iii) y v) de la Directiva 2000/60/CE."*

Concretamente, en la zona de estudio se han consultado los datos del MITERD respecto a las zonas potencialmente inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

Examinada la cartografía, la parcela de estudio **se encuentra fuera de zonas de inundación**, siendo la más cercana la que se corresponde con la masa de agua "Río Guadarrama desde Galapagar hasta A. Batán", ubicada a 2 km al este de las actuaciones.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

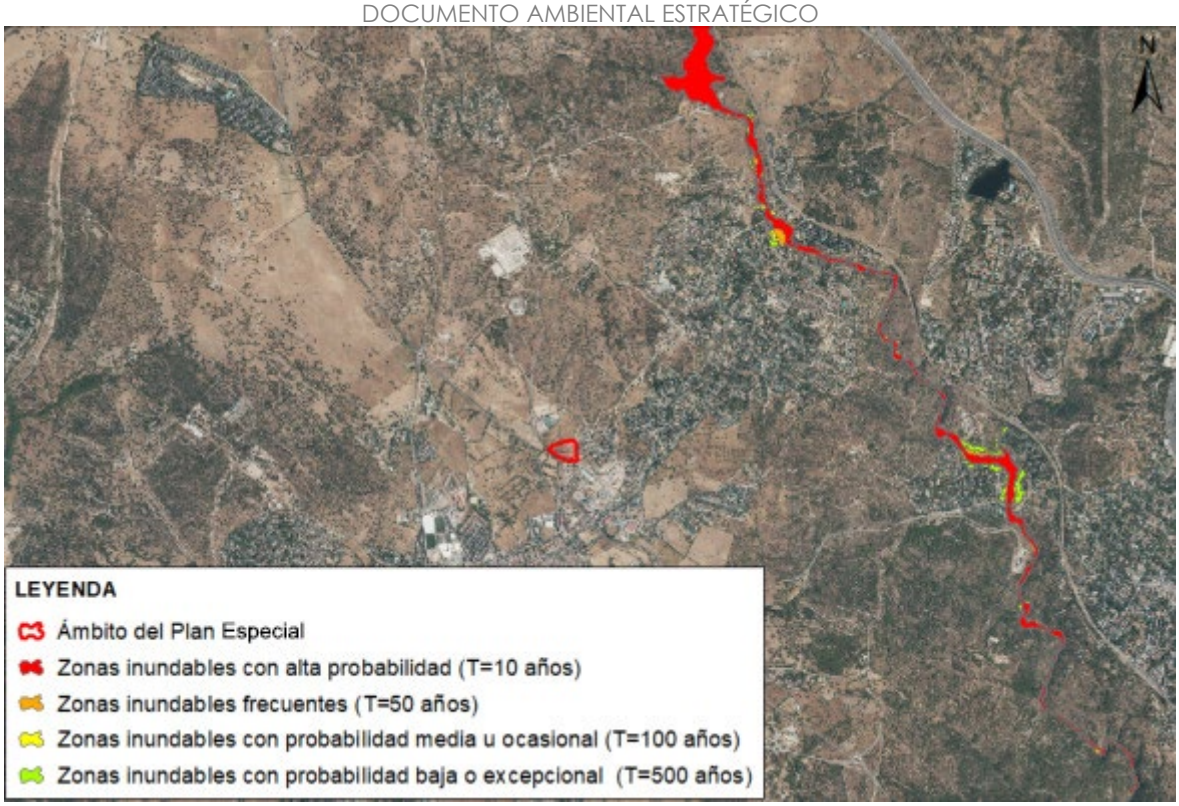


Figura 40. Zonas con riesgo de inundación para T10, T100 y T500. Fuente: MITERD

9.13.3. Riesgo de incendios forestales

Uno de los problemas ambientales más graves que sufre el territorio español es el de los incendios forestales. Éstos afectan tanto a superficies arboladas (bosques y plantaciones) como a las no arboladas (matorral, pastizales y espartizales). Sus causas pueden ser humanas (quema de rastrojos, mantenimiento de pastos, negligencias, intención delictiva…) o naturales, como la caída de rayos.

El fuego produce graves impactos en el medio natural. Entre los más importantes merecen citarse la destrucción de la cubierta vegetal, la muerte de un gran número de animales, el aumento del riesgo de erosión, y alteraciones en el balance hídrico de las cuencas en las que se produce. Además, constituye un grave riesgo que todos los años causa la muerte de personas e importantes daños económicos.

Las regiones de clima mediterráneo son especialmente proclives a los incendios forestales. En ellas gran parte de la vegetación se seca durante el verano, como consecuencia de las elevadas temperaturas y de la sequía estival, convirtiéndose en un combustible fácil de incendiar.

Por un lado, se ha consultado el 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

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

(INFOMA). Este Decreto establece el municipio de Galapagar como una Zona de Alto Riesgo.

Por otra parte, y más concretamente sobre la parcela a estudiar, se ha consultado la capa de Zonificación y Priorización del riesgo de incendio proporcionado por la Comunidad de Madrid, donde la mayor parte de la parcela se encuentra sobre un Área de Nivel IV, lo que **representa una baja peligrosidad de un potencial incendio y baja importancia de protección**.

Esta capa de Zonificación y Priorización es el resultado de un estudio del nivel de riesgo de la Comunidad de Madrid encuadrado en el Plan de Defensa Contra Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid elaborado en abril de 2013.El cálculo del nivel de riesgo contempla diferentes parámetros como estudios meteorológicos, peligrosidad potencial, elementos vulnerables, dificultad de extinción etc. Como resultado de la ponderación aplicada se obtienen 4 Niveles de Defensa en función de la mayor peligrosidad de un potencial incendio y la mayor importancia de protección, siendo 1 el mayor valor y una mención aparte para los núcleos urbanos por su prioritaria necesidad de protección.

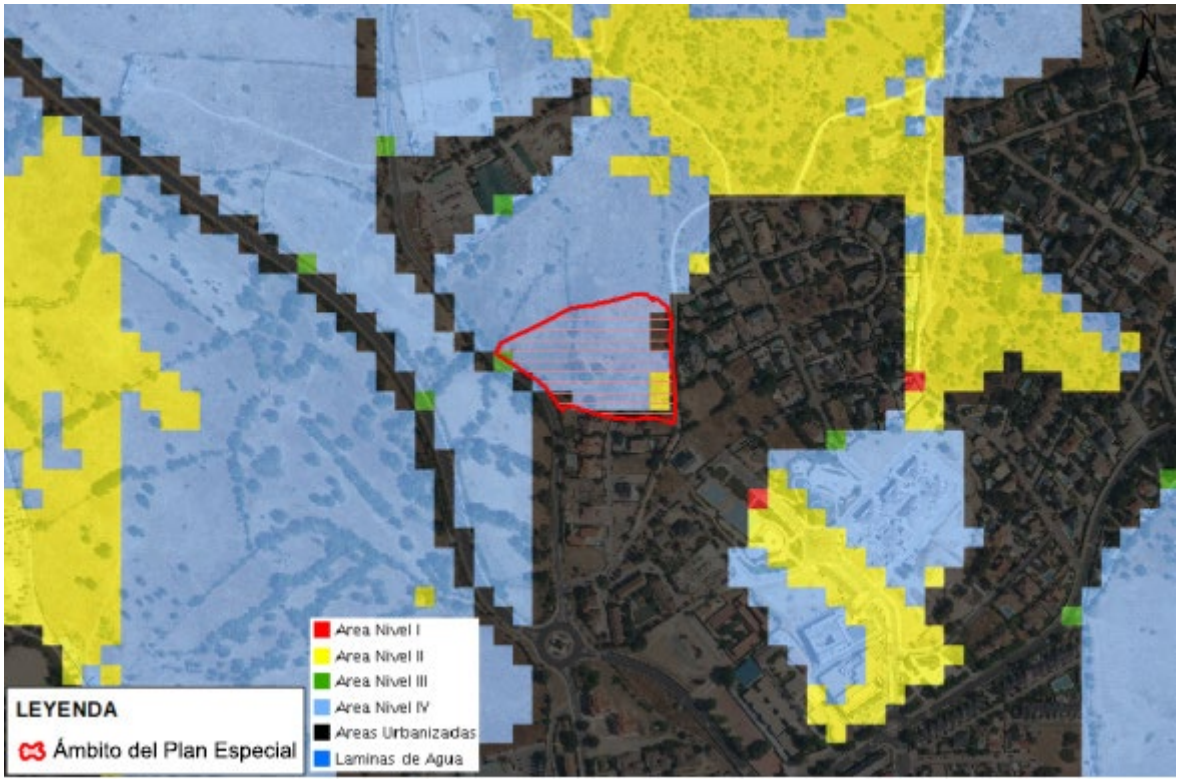


Figura 41. Zonificación y Priorización del Riesgo de Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid. Fuente: Información geográfica de la CAM

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación, se analizan los efectos sobre el medio ambiente del Plan Especial y metodología utilizada para el análisis, teniendo en cuenta aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos aspectos.

Se identificarán las determinaciones del Plan susceptibles de provocar efectos significativos sobre el medio ambiente, sobre las que incidirá especialmente el análisis. La evaluación de los efectos diferenciará sus características cualitativas conforme a lo indicado en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, desde la generación de posibles efectos secundarios y sinergias, al carácter positivo o negativo de los mismos y procurará una cuantificación diferencial de los mismos de forma razonada, ayudándose de la parametrización y métodos matemáticos.

10.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES

Considerando la naturaleza de la obra y los factores ambientales susceptibles de alteración, se ha establecido una primera aproximación de interacciones, a través de la matriz adjunta de relaciones causa-efecto, cuyos efectos se comentan en apartados siguientes.

La matriz establece las relaciones de causalidad entre las acciones y sus efectos sobre el medio. Las filas indican las diferentes fases y acciones de las que constará el proyecto que se derive del Plan Especial. Cada columna es un factor del medio diferente. Las interacciones entre las acciones del Proyecto derivado y los valores a preservar representan los posibles riesgos de afección.

Las fases del plan se han dividido en fase de diseño, fase de construcción, fase de funcionamiento y fase de desmantelamiento. Cabe destacar que durante la fase de diseño no existen impactos potenciales en los diferentes factores ambientales susceptibles de alteración, sin embargo, es una fase muy importante para la prevención y reducción de los impactos potenciales en fases posteriores. Por tanto, los impactos potenciales serán aquellos que se pueden llegar a producir a consecuencia de la construcción, operación o desmantelamiento del Plan Especial, sin tener en cuenta las medidas correctoras, protectoras o compensatorias aplicadas.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Impacto positivo +
Impacto negativo -
Impacto potencial P

FASES DEL PROYECTO DERIVADO DEL PLAN PARCIAL	ACCIONES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES																															
		ATMÓSFERA				GEOLOGÍA					HIDROLOGÍA			VEGETACIÓN		AVIFAUNA			FAUNA TERRESTRE			ENP	POBLACIÓN					P. CULT.		PAISAJE	
		Cambio climático	Contaminación acústica	Contaminación lumínica	Calidad del aire	Alteración formas del relieve	Potenciación riesgos erosión	Ocupación permanente	Calidad de los suelos	Compactación de suelos	Red de drenaje	Calidad aguas superficiales	Calidad aguas subterráneas	Vegetación	Hábitats de interés comunitario	Pérdida de hábitat	Aumento de la mortalidad	Molestias a la fauna	Pérdida de hábitat	Aumento de la mortalidad	Molestias a la fauna	Terrenos forestales e IBA	Incremento del tráfico	Creación de empleo	Generación de residuos	Generación de bienestar	Actividades económicas	Vías pecuarias	Patrimonio arqueológico	Calidad paisajística	Intrusión visual
FASE DE CONSTRUCCIÓN	Desbroce y despeje	-	-		-	-	-			-	-	-	-	-	-			-	-		-	-	-	+	-	-	+			-	-
	Movimiento de tierras	-	-		-	-	-					-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-		-	-
	Construcción de edificaciones y otras infraestructuras	-	-	-	-	-	-	-		-		-	-	-	-	-		-	-		-	-	-	+	-	-	+			-	-
	Instalación del campamento de obra	-	-	-	-			-		-		-	-	-	-	-		-	-		-	-	-	+	-	-	+	-		-	-
	Tránsito de vehículos y maquinaria	-	-	-	-					-		-	-	-	-			-		-	-	-	-	+		-	+	-		-	-
	Presencia del personal de obra		-															-			-	-	-	+	-	-	+	-		-	-
	Riesgo de accidentes								P			P	P			P	P		P	P								P	P		
FASE DE FUNCIONAMIENTO	Presencia y funcionamiento de las instalaciones	-	-	-	-			-			-							-		-	-		-	+	-	+	+	-		-	-
	Presencia de zonas verdes	+			+						-			+	+									+		+	+			+	+
	Generación de residuos	-			-				-							-		-	-		-					-					
	Consumo energético de las instalaciones	-			-						-													+		+					
	Modificaciones del ruido y tráfico	-	-	-	-					-							-			-	-	-	-	+		-	+			+	-
	Riesgo de accidentes				P				P			P	P																			
FASE DE DESMANTELAMIENTO	Desmantelamiento de la parcela	-	-	-	-	+		+		+	+	-				+		+	+		+	+		+		-	+			+	+
	Desmantelamiento de la obra civil	-	-	-	-	+		+		+		-				+		+	+		+	+		+		-	+			+	+
	Tránsito de vehículos y maquinaria	-	-	-	-			+		-		-						-			-	-	-	+		-				-	-
	Restitución y restauración							+		+				+	+	+		+	+		+	+		+			+			+	+
	Riesgo de accidentes								P			P	P			P	P		P	P								P	P		

Tabla 25. Matriz de impactos potenciales

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

10.2. METODOLOGÍA DE IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS

En la presente evaluación, se procederá a cuantificar los impactos del plan considerando las condiciones iniciales del medio ambiente descritas y analizadas en el inventario ambiental, en contraste con las características técnicas del Plan en análisis.

El objetivo perseguido es la identificación, caracterización y valoración del impacto ambiental originado por la actuación, para el cual se ha seguido la siguiente metodología:

- En primer lugar, se identifican las acciones del Plan capaces de producir alteraciones sobre algún elemento del medio.
- Una vez identificadas estas acciones, se relacionan los elementos ambientales receptores de los impactos derivados de la construcción y funcionamiento del Plan.
- Posteriormente, se describen los diferentes impactos y se establece una primera clasificación de los mismos, de forma que se consideran:
    - Significativos, aquellos impactos que se manifiestan como una modificación del medio ambiente, de los recursos naturales, o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que producen o pueden producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos.
    - No significativos, en los casos en que el efecto es tan leve que no resultan considerables frente a otros impactos de mayor relevancia.
- Al mismo tiempo que se describen los diferentes impactos se caracterizan y valoran aquellos que se han clasificado como significativos.

La primera etapa de identificación de los impactos comporta el establecimiento de relaciones causa-efecto entre la actuación propuesta y el medio en el que va a desarrollarse, a partir del conocimiento de ambos, proporcionado en capítulos precedentes. Como primer paso, es necesario conocer cuáles son las acciones del Plan, tanto en la fase de construcción como en las de operación y desmantelamiento, para después establecer las mencionadas relaciones causa-efecto entre dichas acciones y cada una de las variables o factores ambientales afectables por las mismas.

Como instrumento para plasmar las interacciones, se ha optado por el método de matriz de doble entrada. Por filas se relacionan las principales

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

acciones del Plan capaces de producir impacto en las tres fases en las que se ha dividido el Plan. Por columnas se enumeran las variables y factores ambientales del medio receptor, estudiados en el inventario ambiental y susceptible de ser afectados por las primeras. Los cruces resultantes de estas acciones con los indicadores definen la tipología de los impactos que posteriormente se caracterizan y valoran.

Como base para la valoración de todos los impactos identificados se ha recurrido a la utilización de criterios cualitativos (Conesa, 2010) que concreta y estudia el valor de un impacto en función de la importancia del mismo, la cual viene definida en función de los siguientes once atributos.

- La ***naturaleza*** (Na) del impacto hace referencia a su consideración positiva o negativa (adversa) respecto al estado previo. Indica si, en lo relativo a la vulnerabilidad de la variable ambiental, la actuación es beneficiosa o perjudicial.
- La ***intensidad*** o ***magnitud*** (In) del impacto representa la cuantía o el grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa. Se valorará entre 1 y 12 en el que 12 expresa una destrucción total del factor ambiental en el área en que se produce el efecto y se valorará en 1 si tiene una afección mínima.
- La ***extensión*** (Ex) alude a al área teórica de influencia del impacto en relación con el entorno del proyecto considerado (% de área, respecto al entorno, en el que se manifiesta el efecto.); si la acción produce un efecto localizable de forma pormenorizada dentro de este ámbito espacial, el impacto tiene un carácter puntual (valor 1). Si, por el contrario, el efecto no admite una localización precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia general en todo él, se considera generalizado (valor 8). Las situaciones intermedias se valoran como parcial (2) y extenso (4).
- El ***momento*** (Mo) hace referencia al momento en el que se produce el impacto; se definen tres situaciones con diferente puntuación: Largo plazo (valor 1, cuando el efecto se manifiesta al menos tres años después de producirse la acción), Medio plazo (Valor 2, para periodos de aparición entre uno y tres años) e inmediato o a corto plazo (valor 4, para periodos inferiores a un año).
- La ***duración*** o ***persistencia*** (Pe): está ligada con el tiempo que presuntamente permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

acción, bien sea por medios naturales o por introducción de medidas correctoras. Si la permanencia del efecto es menor de 1 año será fugaz (valor 1), se considerará temporal (valor 2) si supone una alteración de un tiempo determinado entre 1 y 10 años, se considerará permanente (valor 4) si supone una alteración de duración indefinida.

- La ***reversibilidad*** (Rv) se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, volver a las condiciones iniciales previas al proyecto por medios naturales, una vez que el proyecto deja de actuar sobre el medio. Se considerará a corto plazo (valor 1), medio plazo (valor 2), e irreversible (valor 4) si el impacto no puede ser asimilado por los procesos naturales.
- La ***sinergia*** (Si): Se considera sinérgico cuando dos o más efectos simples generan un impacto superior al que producirían estos manifestándose individualmente y no de forma simultánea. Cuando la acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor, el atributo toma (valor 1), con sinergismo moderado (valor 2) si es altamente sinérgico (valor 4).
- La ***acumulación*** (Ac) informa de la acumulación de un impacto. Puede ser simple o no acumulativo (valor 1), cuando se manifiesta sobre un único componente ambiental y acumulativo (valor 4) cuando al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor incrementa progresivamente su gravedad.
- El ***efecto*** (Ef) se refiere a la incidencia con la que se produce un impacto, es decir, a la relación causa-efecto, en la forma de manifestación del efecto sobre un factor del medio, como consecuencia de una acción. Se considerará indirecto (valor 1) si es un efecto secundario, o sea, se deriva de un efecto primario. Se considerará directo (valor 4) si es un efecto primario que es el que tiene repercusión inmediata en algún factor ambiental.
- La ***periodicidad*** (Pr) de un impacto se refiere a la regularidad de la aparición del efecto, bien sea de manera recurrente o cíclica, de forma impredecible en el tiempo o de forma constante. Se considerará de aparición discontinua (valor 1) si se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad la ocurrencia del impacto, de aparición periódica (valor 2) si se manifiesta de forma cíclica o recurrente y de aparición continua (valor 4) si se manifiesta constante en el tiempo.
- La ***recuperabilidad*** (Rc) Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del proyecto

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

por medio de la intervención humana mediante la aplicación de medidas correctoras. Si es recuperable totalmente (valor 1), si es recuperable a medio plazo (valor 2). Se considera mitigable o parcialmente recuperable cuando los efectos pueden paliarse o corregirse de forma sostenible, mediante el establecimiento de medidas correctoras. Si es irrecuperable, tanto por la acción de la naturaleza, como por la humana (valor 8).

Los criterios utilizados y su escala de ponderación han sido propuestos según se muestra a continuación:

Naturaleza (NA)		**Intensidad (IN)**	
Impacto beneficioso	+	Mínima	1
Impacto perjudicial	-	Media	2
		Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
Extensión (EX) (Área de influencia)		**Momento (MO)** (Plazo de manifestación)	
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Inmediato	4
Generalizado	8	Crítico	(+4)
Crítica	(+4)		
Persistencia (PE) (Permanencia del efecto)		**Reversibilidad (RV)** (Reconstrucción del medio)	
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
Sinergia (SI) (regularidad de la manifestación)		**Efecto (EF)** (Relación causa-efecto)	
Sin sinergia	1	Indirecto	1
Sinergia moderada	2	Directo	4
Muy sinérgico	4		
Acumulación (AC) (Incremento progresivo)		**Periodicidad (PR)** (regularidad de la manifestación)	
No acumulativo	1	Irregular y discontinuo	1
Acumulativo	4	Periódico	2
		Continuo	4
Recuperabilidad (RE) (reconstrucción medios humanos)		**IMPORTANCIA (I)**	
Recuperable de manera inmediata	1	$I = \pm (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+RE)$ $13 \leq I \leq 68$	
Recuperable a medio plazo	2		
Mitigable	4		
Irrecuperable	8		

Tabla 26. Atributos incluidos en la determinación de la Importancia del Impacto. Fuente: Fernández Conesa Vítora, 2010

La expresión de la evaluación de los impactos ha de concretarse en alguna escala de niveles de impacto para facilitar la utilización de la información adquirida en la toma de decisiones. El resultado de esta expresión sobre cada elemento del medio se encuentra resumido en el apartado de "Resumen de valoración de impactos":

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

La escala de valoración utilizada coincide con la prescrita en la legislación vigente (Ley 21/2013, de Evaluación de Impacto Ambiental)

- ✓ IMPACTO COMPATIBLE: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa la implantación de medidas protectoras o correctoras.
- ✓ IMPACTO MODERADO: Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- ✓ IMPACTO SEVERO: Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, a pesar de esas medidas, la recuperación precisaría de un período de tiempo dilatado.
- ✓ IMPACTO CRÍTICO: Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable, dado que con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posibilidad de recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras y correctoras.

En lo referente a la magnitud del impacto, ésta se ha ordenado siguiendo la siguiente escala de niveles:

$13 \leq I < 27$	Impacto compatible
$27 \leq I < 41$	Impacto moderado
$41 \leq I < 55$	Impacto severo
$55 \leq I \leq 68$	Impacto crítico

Tabla 27. Clasificación de los impactos

10.3. VALORACIÓN DE IMPACTOS

10.3.1. Cambio climático y emisiones de gases de efecto invernadero

10.3.1.1. Fase construcción

Los impactos esperados son:

- Emisiones de GEI debidas tanto al suministro de materiales empleados (principalmente), por su fabricación y transporte, como a las propias labores de instalación y construcción.

La naturaleza de las obras que aquí se programan, tendrán una escasa relevancia sobre la emisión de gases de efecto invernadero y por tanto sobre el cambio climático, bien por las características de las mismas, por su relativa dimensión, bien por su plazo de ejecución, por lo que se consideran

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

insignificantes en relación al cambio climático y en cualquier caso **compatibles.**

10.3.1.2. Fase funcionamiento

Los impactos esperados son:

- Aumento de emisiones, consumos de agua y energía debido al nuevo uso residencial y viario de la propuesta de ordenación.

El desarrollo urbanístico, con nuevas zonas residenciales llevará asociado un incremento de consumo de agua y energía, y un aumento de emisiones de gases atmosféricos también derivado de los nuevos viales internos con un incremento de vehículos privados.

Siempre que se adopten una serie de medidas de eficiencia energética y de recursos, tanto en fase de diseño, como de funcionamiento, este impacto se considera de poca magnitud en este apartado ya que tienen una escasa relevancia sobre el cambio climático, por lo que se considera **compatible**

10.3.1.3. Fase de desmantelamiento

Los impactos esperados son:

- Aumento de emisiones debido al desmontaje, la generación de gases de combustión provenientes de la maquinaria, así como la huella de carbono de las instalaciones fabricadas, s

Estas emisiones supondrán unas emisiones similares a las generadas en fase de obras, en todo caso inferiores, por lo que se cataloga el impacto como **compatible.**

10.3.2. Atmósfera

10.3.2.1. Fase construcción

Los impactos esperados son:

- Emisión de polvo y partículas
- Aumento de los niveles sonoros

Respectos a las emisiones de polvo y partículas derivarán de los gases y partículas de combustión procedentes de la maquinaria empleada. Este tipo de máquinas y vehículos suele contar con motores diésel, que

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

incorporarán a la atmósfera sustancias contaminantes como son el dióxido de azufre (SO_2), el monóxido de carbono (CO), compuestos orgánicos volátiles (CO_V), óxidos de nitrógeno (NO_X) y partículas.

Todas las acciones donde intervengan elementos de combustión tienen como efecto el incremento de la contaminación atmosférica, tanto por la producción de partículas como gases nocivos para la atmósfera, aunque esta producción será asumible en relación con la capacidad de absorción y dispersión de contaminantes de la atmósfera en esta zona, ya que se trata de un espacio abierto.

Por lo general, las emisiones gaseosas de la maquinaria utilizada serán de escasa entidad siempre que estas funcionen correctamente. La Inspección Técnica de Vehículos (ITV), que deberá tener acreditada cada vehículo o maquinaria, asegurará que las emisiones sean mínimas y estarán por debajo de los valores límites establecidos.

Respecto a las emisiones acústicas, los ruidos generados procederán de la maquinaria utilizada en los movimientos de tierra, transporte de materiales y montaje de equipos aumentando los niveles sonoros en el entorno de la actuación. En todo momento, deberán tenerse en cuenta las indicaciones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, desarrollada por el Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, referente al ruido, así como los posteriores decretos.

Por todo lo mencionado anteriormente, se valora el impacto como **compatible.**

10.3.2.2. Fase funcionamiento

Los impactos esperados son:

- Aumento de emisiones acústicas y atmosféricas debido al uso viario y residencial del funcionamiento de la propuesta de ordenación.

La puesta en funcionamiento del desarrollo urbanístico supondrá la aparición de nuevas fuentes sonoras en los viales de acceso al área y de movimiento de los vehículos por su interior. Por consiguiente, se ha realizado un Estudio de Ruido que acompaña al Plan Especial con el objetivo de establecer la Zonificación Acústica del territorio afectado por el Plan Especial y dar respuesta a los requerimientos específicos establecidos por la normativa vigente. Este Estudio determina que los niveles de ruido previstos son superiores a los valores marcados por la normativa, con lo que será necesaria la adopción de medidas correctoras específicas.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Por otro lado, se debe valorar la posible pérdida de calidad del aire debida a las emisiones a la atmósfera producidas por el normal funcionamiento y consumo de energía del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito de la Ordenación Pormenorizada, que producirá un aumento de vehículos privados y gases de combustión derivados de zonas residenciales. Este impacto, mediante una serie de medidas adoptadas en fase de diseño y funcionamiento se verá atenuado, por lo que se valora el impacto como **moderado.**

10.3.2.3. Fase de desmantelamiento

Los impactos esperados son:

- Aumento de emisiones debido al desmontaje, la generación de gases de combustión provenientes de la maquinaria, así como la huella de carbono de las instalaciones fabricadas.

Estas emisiones supondrán unas emisiones similares a las generadas en fase de obras, en todo caso inferiores, por lo que se cataloga el impacto como **compatible.**

10.3.3. Geología y Suelo

10.3.3.1. Fase de construcción

Los principales impactos potenciales que se producen sobre el suelo son los siguientes:

- Cambios en la geomorfología e introducción de formas artificiales de relieve, debido a los movimientos de tierras para la nivelación del terreno.
- Potenciación del riesgo de erosión, debido a la eliminación de la capa de vegetación.
- Compactación y alteración de la calidad de los suelos, como consecuencia del tránsito de la maquinaria y uso de materiales y equipos y ocupación de zonas de instalaciones auxiliares de obra.
- La alteración de la calidad del suelo (contaminación) puede venir ocasionada por un accidente o por una mala gestión de los materiales utilizados y generados durante las obras.

Cabe destacar que, sobre estos aspectos, las medidas posteriormente propuestas en el apartado de medidas preventivas y correctoras (reutilización de las tierras sobrantes, jalonamiento de superficies, existentes, adopción de medidas preventivas frente a derrames o situaciones

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

accidentales, etc.), supondrán una disminución en la valoración de estos impactos, por lo que se cataloga como **moderado.**

10.3.3.2. Fase de funcionamiento

Los principales impactos que se producen sobre el suelo se deben fundamentalmente a:

- Ocupación permanente
- Posible contaminación de suelos por los residuos sólidos originados por el Desarrollo urbanístico

Respecto a la ocupación del suelo, constituye la primera de las necesidades del Plan para obtener el espacio físico sobre el que se asentará la nueva ordenación, con una superficie total de 16.317 m^2.

El establecimiento de las viviendas en bloque y de los viales conlleva una serie de actuaciones que requieren la eliminación del suelo en las zonas donde éstas van a tener lugar; excavación necesaria para las edificaciones, infraestructuras viarias y no viarias, zonas deprimidas o elevadas con respecto al terreno natural.

Con el nivel de detalle actual, se puede decir que resultarán afectadas tan solo las superficies destinadas a uso residencial y viario, suponiendo un total de 10.763 m^2.

Respecto a la contaminación del suelo, vendría derivada de una gestión inadecuada de los residuos sólidos urbanos generados principalmente en las viviendas proyectadas. Su acumulación en determinadas superficies las dejaría inutilizables para los fines para los que estén destinadas, pudiendo además provocar situaciones de insalubridad que pueden afectar al bienestar de los habitantes e incluso contaminar el suelo (caso de sustancias contaminantes como detergentes, pilas, etc.).

Se trata de impactos de alta intensidad, que se considera permanente, aunque mitigable, y potenciales en el caso de la contaminación de suelos, valorando el impacto global sobre el suelo en esta fase como **compatible.**

10.3.3.3. Fase de desmantelamiento

Los principales impactos que se producen son los mismos asociados a la fase de obras, salvo por desafección de la ocupación del suelo, devolviendo la parcela de estudio a las condiciones iniciales. Se considera un impacto positivo por la eliminación de los posibles elementos de la

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

parcela que tras el desmantelamiento deban ser remodelados y restituidos, devolviendo el terreno a las formas más parecidas previas a la construcción del mismo.

Por ello se considera un impacto **positivo**.

10.3.4. Hidrología superficial y subterránea

10.3.4.1. Fase de construcción

Los impactos potenciales son:

- Intercepción de la red de drenaje superficial
- Posible riesgo de contaminación de las aguas, tanto superficiales como subterráneas, con la consecuente pérdida de la calidad de las mismas.

La parcela contará con un sistema de drenaje que aprovechará las líneas de flujo principales. Las modificaciones y reordenación puntual de la red de drenaje natural se diseñarán en futuras fases dimensionando las actuaciones (obras de paso, etc.) en conformidad con los criterios que defina la Confederación Hidrográfica del Tajo. Además, como ya se ha comentado, parte del terreno dedicado al uso residencial, se prevé que quede libre como terreno natural y zonas drenantes.

Se espera una afección en la red de drenaje debido al suministro de agua necesario para la puesta en marcha de los usos propuestos, a definir en fases posteriores.

Respecto al posible riesgo de contaminación, la alteración de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas puede ser provocada principalmente por vertidos accidentales. Tal y como se ha comentado en el inventario ambiental, la única masa de agua en el ámbito de las actuaciones superficial se encuentra a más de 2 km al este de la parcela, y no se sitúa sobre ninguna masa subterránea. Dentro de la red hidrográfica principal, a 120 al suroeste de la parcela se ubica el Arroyo del Congosto, sobre el que se prestará especial atención, si bien siguiendo las medidas oportunas se considera poco probable este impacto.

Se valoran como **compatibles** los impactos generados en esta fase.

10.3.4.2. Fase de funcionamiento

Los impactos esperados en esta fase son:

- Incremento del consumo de agua debido a los usos propuestos

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

- Posible alteración de la calidad de las aguas debido a la generación de residuos, vertidos accidentales

En cuanto al incremento de la demanda de agua, el consumo de recursos hídricos es, en efecto, una variable de gran importancia para la integración ambiental del desarrollo urbanístico en su entorno, en el que las precipitaciones no son especialmente abundantes, aunque no existan problemas importantes de disponibilidad de agua.

En este sentido, se ha realizado un estudio para cumplir el Decreto 170/1998, que regula la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, que hace una estimación de caudales de aguas. Las conclusiones de dicho estudio determinan que existe una infraestructura de distribución en la calle Cercado del Arroyo que permite la conexión para el abastecimiento de agua potable con el Plan Especial. La estimación de caudal medio de abastecimiento para el Plan es de 1,14 litros por segundo, y la de caudal medio total de aguas residuales es de 0,83 litros por segundo. Esto supone una intensidad de afección media con un efecto inmediato, directo, irreversible y permanente.

Respecto al riesgo de contaminación, podrían producirse por vertido de las aguas de saneamiento de las zonas residenciales. El grado de contaminación que pueden tener estas aguas negras sin tratar puede resultar bastante elevado, por lo que la intensidad de la afección se considera alta. El efecto se acumularía a la carga contaminante en los cauces del entorno, reduciendo su capacidad de autodepuración, y podrían aparecer sinergias entre contaminantes.

Planteando una red de recogida de aguas de saneamiento y dado que no se trata de un elevado número de viviendas, el impacto global se valora como **moderado** siempre y cuando se adopten las medidas oportunas en fase de diseño y funcionamiento**.**

10.3.4.3. Fase de desmantelamiento

El tipo de impactos sobre la hidrología que pudieran producirse durante esta fase serán semejantes a los de la fase de construcción, aunque de menor magnitud y probabilidad de ocurrencia, al encontrarse ya toda la red de viales interiores en la propia planta construidos.

Por este motivo y con una adecuada gestión de los residuos generados por las obras de desmantelamiento y el control de los movimientos de maquinaria y vehículos, el impacto, en caso de producirse, se valora como **compatible.**

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

10.3.5. Vegetación

10.3.5.1. Fase de construcción

El principal impacto vendrá dado por:

- Eliminación de la vegetación

La alteración más destacable es la relativa a la eliminación de la vegetación a través del desbroce de la parcela durante las labores de preparación del terreno y la eliminación de ejemplares arbóreos en las zonas de uso viario, que componen una superficie total de 2.873 m^2. En el resto de zonas se propone el mantenimiento del arbolado, pudiendo integrarlo entre las actuaciones.

En el inventario del arbolado realizado, se inventariaron un total de 36 ejemplares, con la siguiente propuesta de actuación:

Propuesta de actuación	N.º. Individuos
Mantener	29
Trasplantar	2
Talar	5
Total inventariado	**36**

Tabla 28. Propuesta de actuaciones para los árboles inventariados



Figura 42. Propuesta de actuación para los códigos de ficha del inventario del arbolado

Se han seleccionado un total de 5 ejemplares para talar, que incluyen las siguientes especies:

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

Especie	N.º. Individuos
Fresno	4
Olmo	1
Total	**5**

Tabla 29. Árboles seleccionados para talar

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Estos ejemplares, tal y como establece la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, deberán ser compensados. Así pues, teniendo en cuenta la reducida extensión donde se va a actuar, y mediante las medidas preventivas, protectoras y compensatorias que se tomarán, se cataloga este impacto como **moderado.**

10.3.5.2. Fase de funcionamiento

No se esperan afecciones en esta fase, más que las labores de mantenimiento necesarias para el conjunto de zonas verdes.

10.3.5.1. Fase de desmantelamiento

No se esperan nuevos impactos en fase de desmantelamiento más que la posible restitución y restauración de la vegetación en las zonas liberadas tras el desmantelamiento, por lo que en cualquier caso se prevé un impacto **positivo.**

Por último, es necesario mencionar que, en esta fase también se puede producir una degradación de la vegetación debido al transporte de materiales ya que en este movimiento de maquinaria hay una emisión de contaminantes y partículas en suspensión que afectan a la vegetación cercana, pero este impacto se considera muy poco significativo debido a su temporalidad y de escasa relevancia.

10.3.6. Hábitats de interés comunitario

10.3.6.1. Fase de construcción

El principal impacto vendrá dado por:

- Eliminación de la vegetación

La parcela de estudio se encuentra en una zona con presencia de **Hábitats de Interés Comunitario** incluidos en los Hábitats de la Comunidad de Madrid según la Directiva 92/43/CEE. Concretamente, un total de 15.780 m^2 de la parcela se ubican sobre una tesela o polígono que presenta una superficie total de 536,33 ha.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

De toda esta superficie, como ya se ha comentado en el apartado anterior, tan solo será necesario eliminar aquella vegetación que se encuentre sobre un uso viario (2.873,24 m^2), reducida a la tala de 4 fresnos y 1 olmo, permitiendo integrar el resto de hábitats entre el los diferentes usos.

Así pues, tras la visita de campo realizada, y los usos previstos, en la siguiente tabla se observa el desglose de la tesela interceptada y una estimación de superficies de afección a Hábitats de Interés Comunitario:

CÓDIGO UE	DENOMINACIÓN	PRIORITARIO	COD UE PRINCIPAL	Cobertura %	Sup. viario sobre tesela (m^2)	Sup. afectada (m^2)	% tesela afectada
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	No	6310	60	2.873,24	1.597,2	0,03%
6220	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *TheroBrachy-podietea (*)*	Sí					
91B0	Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*	No					
6310	Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*	No				No se encuentra representado en la parcela	

Tabla 30. Estimación de afección sobre HICs

Como ya se ha comentado, de los hábitats citados anteriormente, el más representado dentro de la parcela es el 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* considerado no prioritario, estando apenas presente o directamente ausente el resto de hábitats.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la escasa superficie afectada en relación al tamaño de la tesela que contiene a los hábitats, siempre y cuando se adopten las medidas pertinentes se valora el impacto como **moderado.**

10.3.6.2. Fase de funcionamiento

No se esperan afecciones en esta fase, más que las labores de mantenimiento necesarias para el conjunto de zonas verdes.

10.3.6.3. Fase de desmantelamiento

No se esperan nuevos impactos en fase de desmantelamiento más que la posible restitución y restauración de la vegetación en las zonas liberadas tras el desmantelamiento, por lo que en cualquier caso se prevé un impacto **positivo.**

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Igual que en apartado de vegetación, se pueden producir una degradación de los hábitats debido al proceso de obra.

10.3.7. Fauna

10.3.7.1. Fase de construcción

Los impactos en esta fase serán principalmente:

- Pérdida de hábitat
- Molestias

Respecto a la pérdida de hábitat, la eliminación de la vegetación necesaria para el desarrollo urbano supondrá la eliminación de un total de 5 ejemplares arbóreos. Estas zonas podrían servir de refugio o alimento para algunas especies de fauna.

Respecto a las molestias, se producirán por la presencia de maquinaria y personal de las obras, el incremento de niveles de ruido o la alteración de las condiciones de hábitat.

Igualmente, pueden tener lugar variaciones según el momento del ciclo biológico de las especies afectadas por la interferencia. Existen ciertos periodos del ciclo anual en los que los organismos son más susceptibles a las molestias (época de reproducción y cría). Estos impactos están marcados por su temporalidad y reversibilidad, y el entorno ampliamente urbanizado en el que se encuentra la parcela de estudio.

Para minimizar los efectos sobre la fauna se tomarán las medidas preventivas y correctoras necesarias.

De esta forma se cataloga el impacto como **moderado.**

10.3.7.2. Fase de funcionamiento

El principal impacto en esta fase vendrá dado por:

- Molestias

Si bien la propuesta de ordenación albergará zonas verdes, se producirán molestias asociadas al uso viario y residencial, especialmente el uso viario que será una fuente emisora de ruido. Aun así, dado el entorno en el que se ubica la parcela, en una zona urbanizada, este impacto se considera **compatible.**

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

10.3.7.3. Fase de desmantelamiento

El tipo de impactos que pudieran producirse durante esta fase serán los asociados a las molestias a la fauna semejantes a los de la fase de construcción, aunque de menor magnitud dado el tiempo de ejecución menor, por lo que se considera el impacto **compatible.**

10.3.8. Espacios naturales protegidos

Los únicos espacios naturales protegidos en la parcela de estudio son:

- IBA (Área de Importancia para las aves) nº 70 "El Escorial – San Martín de Valdeiglesias".
- Terrenos forestales catalogados como "Monte desarbolado"

En cuanto a la IBA "El Escorial – San Martín de Valdeiglesias, con carácter general, el desarrollo urbanístico propuesto no se prevé que produzca impactos que comprometan la integridad ni la coherencia de este lugar, y en todo caso, su seguimiento se realizará a través de las medidas propuestas para la avifauna, motivo por el cual fue designado el espacio natural.

En lo que respecta a la presencia de terrenos forestales, un total de 762 m^2 ubicados al norte de la parcela se encuentran sobre este tipo de terreno, regulado por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Según establece esta normativa, cualquier actuación que suponga la ocupación de superficies que impliquen la disminución de suelo forestal, implicará la programación de las oportunas medidas atenuadoras, basadas en repoblaciones compensatorias, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 43.

Así pues, teniendo en cuenta la reducida extensión donde se va a actuar, y mediante las medidas preventivas, protectoras y compensatorias que se tomarán, se considera que el desarrollo urbanístico no compromete la integridad de ninguno de estos lugares y se cataloga el impacto como **compatible.**

10.3.9. Medio socioeconómico

10.3.9.1. Fase de construcción

Los principales impactos en esta fase serán:

- Incremento del tráfico, polvo y ruido
- Generación de residuos

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

- Creación de empleo

Por una parte, se producirá un efecto negativo y temporal asociado a las molestias a la población a causa de las emisiones sonoras, levantamiento de polvo, funcionamiento de la maquinaria etc. propios de los procesos constructivos.

Por otra parte, en esta fase se espera un efecto positivo debido a la generación de empleo asociada a la construcción de las nuevas infraestructuras favoreciendo en la medida de lo posible la contratación de mano de obra local.

En cualquier caso, el impacto global se valora como compatible.

10.3.9.2. Fase de funcionamiento

El desarrollo urbanístico de la parcela tendrá un efecto positivo sobre la generación del bienestar en el municipio de Galapagar.

El principal efecto positivo es la generación de uso residencial en el municipio de Galapagar que lleva experimentando un incremento poblacional desde el año 2015 pasando desde los 32.294 habitantes a los 34.712 en el censo realizado en 2021, y cumpliendo así con el uso predominante residencial establecido en el planeamiento vigente.

Por todo ello se valora el impacto como **positivo.**

10.3.9.3. Fase de desmantelamiento

El tipo de impactos que pudieran producirse durante esta fase serán los asociados a las molestias a la población semejantes a los de la fase de construcción, aunque de menor magnitud dado el tiempo de ejecución menor, por lo que se considera el impacto **compatible.**

10.3.10. Patrimonio cultural

10.3.10.1. Fase de construcción

Los impactos vendrán generados por:

- Molestias por la presencia de personal
- Movimientos de la maquinaria

Las actuaciones discurren por la vía pecuaria Colada del Charco de la Olla y Brazos" en un total de 188 m^2. Sobre dicha superficie coincidente se ha

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

obtenido el deslinde de la cartografía de la Comunidad de Madrid, por lo que no se espera afección. No obstante, durante el periodo de obras se producirá una ocupación temporal, debiendo incorporar una serie de medidas preventivas oportunas, cumpliendo con la Ley 8/1998 de 15 de junio de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid. En cualquier caso, debido a la escasa temporalidad y baja intensidad, el impacto se considera **compatible.**

No existen más elementos identificados de patrimonio cultural en la zona de estudio, si bien previo al inicio de las obras, se realizará una prospección arqueológica para verificar la ausencia de restos arqueológicos.

10.3.10.2. Fase de funcionamiento.

Como ya se ha comentado, se ha obtenido el deslinde de la cartografía de la Comunidad de Madrid sobre la superficie coincidente, que no generará aprovechamiento del suelo y quedará reservada a la "Red Pública Supramunicipal". Las zonas verdes se situarán colindantes y ampliando la vía pecuaria. Así pues, siempre y cuando sean de aplicación las medidas, el impacto se considera **compatible.**

10.3.10.3. Fase de desmantelamiento

No se esperan impactos en esta fase.

10.3.11. Paisaje

10.3.11.1. Fase de construcción

En esta fase los impactos esperados son:

- Alteración de la calidad paisajística

Esta alteración estará asociada al proceso de obra, por la presencia del personal, maquinaria e instalación de todos los elementos que de forma temporal o permanente van a formar parte de los nuevos usos.

No obstante, dado el carácter temporal de las actuaciones, este impacto se valora como **moderado.**

10.3.11.2. Fase de funcionamiento

En esta fase los impactos esperados son:

- Alteración de la calidad paisajística
- Intrusión visual de las nuevas edificaciones

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Las actuaciones se sitúan en la unidad del paisaje denominada "Galapagar – Colmenarejo", que presenta una calidad media y una fragilidad media-baja.

Las edificaciones y estructuras que van a instalarse en el área introducen nuevas formas y volúmenes. El mayor efecto lo producen las estructuras de mayor altura, si bien las viviendas se plantean con planta baja, primera y bajo cubierta, por lo que no supondrá un elemento de gran altura, integrándose con el resto de zonas residenciales de las inmediaciones.

Además, la pavimentación de superficies importantes supone también un impacto cromático significativo. La duración de esta afección es permanente, aunque como ya se ha comentado, las actuaciones se encuentran en un entorno urbanizado, especialmente por sus límites este y sur, en el que el desarrollo propuesto quedará integrado siempre que se apliquen las medidas oportunas.

Por todo ello, se valora el impacto como **compatible.**

10.3.11.3. Fase de desmantelamiento

Aunque en esta fase se producirá la alteración del paisaje como consecuencia de la retirada de las instalaciones, este aspecto tendrá una duración temporal inferior a la fase de construcción lográndose una mejora en el aspecto visual de la zona una vez se lleve a cabo la finalización del desmontaje, y la recuperación de los terrenos.

Por estos motivos el impacto sobre el paisaje tanto en lo relativo a la calidad visual como a la intrusión visual en el paisaje, se considera **positivo** durante esta fase.

10.3.12. Resumen de la valoración de impactos

En el siguiente cuadro se recoge el resumen de la valoración de impactos realizada sobre cada elemento del medio, vinculados a la alternativa seleccionada.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

	ELEMENTO DEL MEDIO	VALORACIÓN DE LA IMPORTANCIA DEL IMPACTO												
		NA	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	RE	IMP	CATALOGACIÓN DEL IMPACTO
F. DE CONSTRUCCIÓN	CAMBIO CLIMÁTICO	-	1	2	4	1	1	1	1	4	2	1	22	COMPATIBLE
	ATMÓSFERA	-	2	2	4	1	1	1	1	4	2	1	25	COMPATIBLE
	GEOLOGÍA Y SUELO	-	4	1	4	4	1	1	4	4	2	8	42	MODERADO
	HIDROLOGÍA	-	1	1	4	4	1	1	1	1	1	4	22	COMPATIBLE
	VEGETACIÓN	-	2	1	4	4	2	2	1	4	2	4	31	MODERADO
	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	-	1	1	4	4	2	2	1	4	2	4	28	MODERADO
	FAUNA	-	2	1	4	4	4	1	1	4	1	1	28	MODERADO
	ESPACIOS NAT. PROTEGIDOS	-	2	2	4	1	1	1	1	4	2	1	25	COMPATIBLE
	VIAS PECUARIAS	-	2	2	4	1	1	1	1	4	2	1	25	COMPATIBLE
	POBLACIÓN	-	1	1	4	1	1	1	1	4	2	1	20	COMPATIBLE
	PAISAJE	-	2	1	4	4	1	2	1	1	1	4	26	MODERADO
F. DE FUNCIONAMIENTO	CAMBIO CLIMÁTICO	-	1	1	4	4	1	1	1	4	2	1	23	COMPATIBLE
	ATMÓSFERA	-	2	1	4	1	2	1	1	4	1	4	26	MODERADO
	GEOLOGÍA Y SUELO	-	1	1	4	4	2	1	1	4	2	1	24	COMPATIBLE
	HIDROLOGÍA	-	2	1	4	4	1	1	1	4	4	4	31	MODERADO
	FAUNA	-	1	1	4	4	4	1	1	4	1	1	25	COMPATIBLE
	ESPACIOS NAT. PROTEGIDOS	-	1	1	4	4	2	1	1	4	2	1	24	COMPATIBLE
	VÍAS PECUARIAS	-	1	1	4	4	2	1	1	4	2	1	24	COMPATIBLE
	POBLACIÓN	+												POSITIVO
	PAISAJE	-	1	1	4	4	1	1	1	1	1	4	22	COMPATIBLE
F. DESMANTELAMIENTO	CAMBIO CLIMÁTICO	-	1	2	4	1	1	1	1	4	2	1	22	COMPATIBLE
	ATMÓSFERA	-	2	2	4	1	1	1	1	4	2	1	25	COMPATIBLE
	GEOLOGÍA Y SUELO	+												POSITIVO
	HIDROLOGÍA	-	1	1	4	1	1	1	1	4	4	4	25	COMPATIBLE
	VEGETACIÓN	+												POSITIVO
	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	+												POSITIVO
	FAUNA	-	1	1	4	4	4	1	1	4	1	1	25	COMPATIBLE
	ESPACIOS NAT. PROTEGIDOS	+												POSITIVO
	POBLACIÓN	-	1	1	4	1	1	1	1	4	2	1	20	COMPATIBLE
	PAISAJE	+												POSITIVO

Tabla 31. Resumen de la valoración de impactos

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

11. OTROS ESTUDIOS REALIZADOS

La documentación del Plan Especial incluye los siguientes estudios sectoriales:

11.1. INVENTARIO DEL ARBOLADO EXISTENTE

El inventario del arbolado en la parcela de estudio incorpora unas unidades de muestreo o fichas de arbolado que contienen ejemplares aislados o grupos de pies arbóreos indicando sus características y proponiendo recomendaciones en caso de verse afectado para mantener, trasplantar o proponer su tala en función de las características de cada pie y su localización

11.2. ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

El Estudio de Tráfico y Movilidad se elabora como parte de los documentos de carácter sectorial para el desarrollo urbano de la parcela. Consiste en un estudio de tráfico, conexión y autonomía del sistema de transporte público, así como un diagnóstico de la situación inducida, respecto de la actual para asegurar la viabilidad de las soluciones propuestas y definir, si es necesario, las medidas de mitigación que permitan una situación óptima de tráfico y la movilidad.

11.3. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El objeto de este documento es el estudio de la Zonificación Acústica del territorio afectado por el Plan Especial y el análisis del grado de contaminación acústica de la situación esperada o futura de la zona de estudio, a través de modelos de predicción sonora, considerando tanto la influencia acústica de las nuevas actividades como sus efectos indirectos.

11.4. ESTUDIO DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/1998

Este estudio se realiza para cumplir el Decreto 170/1998, que regula la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

El estudio incorpora una estimación de caudales de aguas fecales generadas en el ámbito y a conectar con la red existente de emisarios gestionados por el Canal de Isabel II (CYII). Asimismo, se incluye una estimación de las aguas pluviales y se realiza un predimensionamiento de la red de saneamiento prevista para la alternativa seleccionada

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

Además, en este estudio se recogen los puntos mínimos exigibles en el planeamiento general sobre los aspectos hídricos a través de un estudio hidrológico de los cauces existentes.

11.5. ESTUDIO DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

Estudio redactado conforme a lo establecido en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid. Se realiza un análisis histórico de fotos, así como un análisis del medio físico y espacios protegidos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos".

11.6. ESTUDIO DE CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 1955/2000

El objeto de dicho estudio es determinar que las infraestructuras cumplen con Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, así como con el Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, y demás legislación aplicable.

12. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En una primera aproximación, se identifican a continuación los Planes sectoriales y territoriales relacionados con el Plan Especial. El listado pretende incluir la planificación más directamente relacionada con la actuación que constituye el objeto del Plan Especial, de manera que, entre los planes estatales, autonómicos y municipales, se han considerado los siguientes:

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Planes sectoriales y territoriales	Principios
Plan de Conservación del Arbolado Urbano de Galapagar. **Ordenanza municipal de protección, conservación y fomento del arbolado público y privado de Galapagar**	La Ordenanza se dicta al amparo de lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, en las letras d), e), f) y m) del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, sobre competencias de los Ayuntamientos en materia urbanística, de parques y jardines, de protección del medio ambiente y de turismo El objeto es la regulación del arbolado urbano público y privado del municipio de Galapagar. El Plan Especial se encuentra sobre una parcela urbana con diferentes especies de ejemplares arbóreos. Con el objetivo de cumplir con el Plan de Conservación, se ha realizado un inventario específico del arbolado, y será necesario cumplir con una serie de medidas protectoras y de compensación. Aplicando dichas medidas, las actuaciones contempladas en el Plan Especial se consideran compatibles.
Plan Forestal de la Comunidad de Madrid 2000-2019	El Plan Forestal de la Comunidad de Madrid 2000-2019 tiene por objeto definir y ejecutar una política forestal según los objetivos marcados por la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza, con una vigencia de 20 años. El Plan establece las directrices, programas, actuaciones, inversiones y fases de ejecución de la política forestal y de conservación de la naturaleza, y establece los mecanismos de seguimiento y evaluación necesarios para su cumplimiento. El Plan Especial se desarrolla en parte sobre terrenos forestales catalogados como "Monte desarbolado". No obstante, mediante la aplicación de medidas compensatorias las actuaciones se consideran compatibles con los objetivos del Plan Forestal.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Planes sectoriales y territoriales	Principios
Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad a 2030	El Real Decreto 1274/2011 establece la prórroga de la vigencia del Plan estratégico de Patrimonio Natural y Biodiversidad 2011-2017 en tanto que no se apruebe un nuevo Plan estratégico que lo sustituya. En este sentido, en mayo de 2020 la Comisión Europea presentó la Estrategia de biodiversidad de la UE a 2030, que anticipa objetivos y acciones desde 2020 y avanza las líneas maestras de la UE en el proceso de negociación del futuro marco global sobre biodiversidad del Convenio sobre Diversidad Biológica en España. El Plan Estratégico constituye el instrumento fundamental para la conservación y el uso sostenible de la biodiversidad biológica y representa la aplicación del Plan Estratégico del Convenio sobre Diversidad Biológica en España. El Plan Especial se considera compatible con este Plan Estratégico por las propias actuaciones previstas, ni representa ninguna amenaza sobre especies de flora y fauna silvestres protegidas, contemplando medidas encaminadas a minimizar afecciones y preservar la biodiversidad en su ámbito territorial de aplicación.
Plan Hidrológico del tercer ciclo de planificación (2021 – 2027) de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo	El Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (2021-2027), se elabora en cumplimiento del proceso cíclico de planificación introducido por la Directiva Marco del Agua (DMA), que establece el marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. Dicha planificación trata de compatibilizar las distintas necesidades de la sociedad con una gestión racional que permita el desarrollo sostenible, y garantice el buen estado ecológico de los sistemas hídricos naturales. El ámbito del Plan Especial no se sitúa sobre ninguna masa de agua, ni superficial ni subterránea. El Plan no afecta a zonas protegidas del Plan Hidrológico, considerándose compatible con sus objetivos medioambientales. El Plan Especial implementará medidas para evitar el deterioro de los recursos hídricos. En su desarrollo, se tendrán en cuenta las disposiciones del Plan Hidrológico en los aspectos que le sean aplicables.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Planes sectoriales y territoriales	Principios
Estrategia de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y de mejora de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid 2021-2030 (en fase de aprobación)	Estrategia de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y de mejora de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid 2021-2030 (en fase de aprobación) La elaboración de este nuevo documento es, en consecuencia, un ejercicio complejo, amplio y transversal, que debe proyectar una senda coherente con las actuaciones previstas a 2030 y con los objetivos de descarbonización de la economía a 2050. El Plan Especial se ajustará a los objetivos de la Estrategia a través de medidas que permitan reducir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y otros contaminantes a la atmósfera. Se esperan efectos poco relevantes durante la fase de obras, que cesarán al finalizar éstas. Durante la fase de explotación, se espera un incremento de emisiones asociado al uso residencial, pero compatibles con la Estrategia.
Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024)	La Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017–2024) establece el marco general en el que desarrollar la gestión de los residuos que se producen en la región. Este instrumento de planificación se fundamenta en una serie de principios, como son: ▪ Reducción de la cantidad de residuos que se producen o, al menos, la peligrosidad de las sustancias contaminantes presentes en los mismos. ▪ Reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valorización prioritarias frente a la eliminación. ▪ Correcta gestión de los residuos. ▪ Reducción de los impactos adversos sobre la salud humana y el medio ambiente, de los residuos generados. La implementación del Plan Especial, cumplirá con los principios de esta Estrategia adoptando las medidas necesarias para la reducción de residuos y la adecuada gestión de los mismos, especialmente en la fase de obras.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Planes sectoriales y territoriales	Principios
Estrategia Marco Directiva 2009/28/CE	La Estrategia Marco Directiva 2009/08/CE relativa al fomento de la energía procedente de fuentes renovables: • Establece un marco común para el fomento de la energía procedente de fuentes renovables • Fija objetivos nacionales obligatorios en relación con la cuota de energía procedente de fuentes renovables en el consumo final bruto de energía y con la cuota de energía procedente de fuentes renovables en el transporte. • Establece normas relativas a las transferencias estadísticas entre Estados miembros, los proyectos conjuntos entre Estados miembros y con terceros países, las garantías de origen, los procedimientos administrativos, la información y la formación, y el acceso a la red eléctrica para la energía procedente de fuentes renovables. Esta Estrategia considera que cada Estado miembro deberá: • Promover y alentarla eficiencia energética y el ahorro de energía. • Adoptar un plan de acción nacional en materia de energía renovable. La implementación del Plan Especial contribuye y se alinea con los objetivos de esta Estrategia, mediante la implementación de medidas y tecnologías sostenibles que fomenten las energías renovables.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Planes sectoriales y territoriales	Principios
Ordenación territorial	La Comunidad de Madrid, ha sido la segunda tras Cataluña en crear un marco legal para la planificación de su territorio (Ley 10/1984, de Ordenación del Territorio). Dentro del proceso seguido en la ordenación territorial de la región destaca el Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET,1995). Posteriormente la tramitación del PRET continuó, pero introduciéndose en el documento cambios sustanciales. Desde la perspectiva territorial el cambio más relevante fue la sustitución del modelo radioconcéntrico por otro organizado en malla reticular, y la división del territorio regional (Sierra, Norte y Oeste, Centro, Sur y Este, Meseta). Los instrumentos impulsores del cambio de modelo consistieron en cuatro estrategias con gran impacto territorial. Sin embargo, en términos prácticos, cabe destacar que todas estas propuestas nunca pasaron de lo que se denominó "Documento de Bases" o simplemente "Bases" que no completaron a su desarrollo, es decir, no se sustanciaron en la aprobación legal del PRET en calidad de Plan territorial de la Comunidad de Madrid. La planificación propuesta, en la medida que pretende en crear un marco legal para la planificación de su territorio, presentaría una confluencia con todas las programaciones que tienen un idéntico objetivo, aunque referidas a un ámbito espacial más amplio, el regional.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Planes sectoriales y territoriales	Principios
Planeamiento urbanístico vigente en Galapagar	El Planeamiento vigente en el municipio de Galapagar se corresponde con las Normas Subsidiarias del Planeamiento, aprobadas definitivamente el 28 de octubre de 1988 y publicadas en el Boletín Oficial del Estado. Al tratarse de un planeamiento anterior a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, son de aplicación las disposiciones transitorias establecidas en la misma para los planeamientos no adaptados. El Plan Especial se adaptará a la normativa vigente en relación con las regulaciones establecidas para las categorías de suelo afectado, y éste servirá precisamente para que los terrenos adquieran la condición de urbanos consolidados y sean edificables. Por lo tanto, las actuaciones del Plan no contravienen las orientaciones establecidas en la clasificación de los potenciales suelos a ocupar.

Tabla 32. Planes sectoriales y territoriales relacionados con el Plan Especial

13. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE

A continuación, se hace referencia al tipo de medidas generales que habrán de ser consideradas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir o compensar cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial. En particular, y durante la realización de las actuaciones programadas, se priorizarán las medidas que supongan un menor consumo energético o ahorro de energía, así como aquellas medidas que permitan reducir el consumo combustible, la generación de residuos, vertidos, emisiones y la contaminación, con especial atención a las emisiones a la atmósfera de gases con efecto invernadero.

Como se ha comentado anteriormente, el plan se ha dividido en cuatro fases: fase de diseño, fase de construcción, fase de funcionamiento y fase de desmantelamiento.

En las siguientes tablas se relaciona la propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias que deben adoptarse durante la fase de diseño, construcción y funcionamiento indicando su descripción, el

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

impacto que atenúa y los factores ambientales que protege o compensa con su aplicación.

Durante la fase de desmantelamiento, serán los propietarios de las distintas parcelas quienes deban adoptar las diferentes medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias para atenuar los impactos que se producen en dicha fase.

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

13.1. MEDIDDAS PREVISTAS EN FASE DE DISEÑO

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
MEDIDA 1. Mejoras en la reducción de emisiones		
MEJORAS EN LA ATMÓSFERA (Calidad del aire y contaminación acústica) ▪ Cumplimiento de la normativa actual (RITE, CTE) con edificios con un consumo casi nulo de energía ▪ Planificación de los usos de suelo para la reducción de contaminación tanto atmosférica como acústica (se alejarán, en la medida de lo posible, los usos residenciales de las fuentes de contaminación). • Plantación de vegetación que pueda actuar como zonas tampón. • Diseños arquitectónicos compatibles: edificios en alternancia de alturas, aislamiento interior de las viviendas, etc... • Colocación de una pantalla acústica fonoabsorbente con el objetivo de poder dar cumplimiento a la normativa acústica. La pantalla tendrá una longitud de 225 metros y una altura de 3 metros desde el nivel del suelo, la colocación de la misma será en la zona más cercana a la vía.	▪ Contaminación atmosférica ▪ Contaminación acústica ▪ Impacto paisajístico	AIRE SALUD PAISAJE POBLACIÓN
REDUCIR LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA Las medidas dirigidas a evitar la contaminación lumínica están íntimamente ligadas a aquellas otras medidas diseñadas para promover la eficiencia energética. En esta materia se recomienda observar las recomendaciones establecidas por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía en el "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética" y en la "Guía para la Redacción del Resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación.	▪ Contaminación lumínica	AIRE PAISAJE POBLACIÓN FAUNA
MEDIDA 2. Prevenir el "efecto isla de calor" en zonas urbanas		
Se entiende por "isla de calor", el efecto producido por la combinación de la emisión de energía consumida en un área de características urbanas, y de la existencia de	▪ Afecciones a la población	SALUD

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
superficies asfaltadas y urbanizadas, que da lugar a temperaturas ambientales localmente superiores a la de los alrededores (por lo general, de 1-4 ºC). Para contribuir a disminuir este efecto se pueden emplear diferentes medidas: ▪ En las zonas que presenten dimensión suficiente y siempre respetando la distancia de seguridad necesaria al tendido eléctrico se realizarán plantaciones lineales de arbolado de sombra, que contribuyan a la creación de zonas de sombra lineales para la reducción de la acumulación y reflexión del calor en zonas pavimentadas y del efecto "isla de calor". ▪ Situar los espacios verdes y las zonas comunes dónde se permita su uso durante el mayor período de tiempo posible. ▪ Garantizar el soleamiento adecuado de estas zonas, para lo cual sería conveniente fijar una cota máxima de sombras permanentes		POBLACIÓN
MEDIDA 3. Protección de las aguas		
En fase de diseño será importante evitar la afección de los cauces, reduciendo los posibles vertidos y contaminaciones tanto en fase de ejecución como de funcionamiento y asegurar la capacidad de desagüe de la red de drenaje. En el apartado de medidas en fase de funcionamiento "Medida de Gestión del agua" se aportan más detalles de cómo debe ser el sistema de saneamiento.	▪ Afecciones a los cauces	AGUA
MEDIDA 4. Compatibilización del desarrollo urbanístico con afecciones a la vegetación		
Realización de un inventario del arbolado para determinar áreas verdes que permitan mantener, integrar y conservar parte del arbolado de la parcela, así como conocer la posible existencia de ejemplares protegidos y la necesidad de medidas protectoras o compensatorias a emplear.	▪ Afecciones a la vegetación	VEGETACIÓN
MEDIDA 5. Reducción del impacto paisajístico del desarrollo urbanístico		
A fin de reducir, en la medida de lo posible, el impacto paisajístico de la actuación, siendo significativo el efecto negativo que tendría la construcción de edificaciones e instalaciones en las partes más altas de la zona de estudio, se estima conveniente tener en consideración:	▪ Impacto paisajístico	PAISAJE

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
▪ Viales. En los viales las plantaciones lineales de arbolado de sombra mejoran el aspecto paisajístico del conjunto. ▪ Edificaciones. Los edificios pueden diseñarse con criterios de integración paisajística en el entorno, optándose por la utilización de materiales, formas y colores acordes con el paisaje circundante. Se evitarán las grandes alturas en zonas altas más accesibles visualmente pues el impacto visual es mayor, y se crearán zonas verdes en proporción a las zonas urbanizadas. Como se ha comentado anteriormente, el arbolado existente debe integrarse, en la medida de lo posible, en los proyectos de edificación.		
MEDIDA 6. Ahorro energético		
A la hora de diseñar el interior de las grandes manzanas mediante un Estudio de Detalle, será importante tener en cuenta con el fin de mejorar la eficiencia energética de las edificaciones, mediante el cumplimiento de la normativa actual (RITE, CTE) con edificios con un consumo casi nulo de energía, aplicando, entre otros, los siguientes criterios: ▪ Adaptación de la orientación de la edificación a la que mejor comportamiento energético consiga en invierno y en verano, por cuento de los aportes por radiación. ▪ Limitación de la profundidad de la edificación para eliminar las viviendas con orientación exclusiva a norte y favorecer la ventilación cruzada, garantizando así mayores ahorros en consumos por refrigeración. ▪ Incorporación a las fachadas de protecciones solares (vuelos, salientes o cerramientos móviles) que permiten el control de la radiación solar durante todo el año. En verano se trataría de evitar el sobrecalentamiento mediante protecciones solares en los huecos, sin comprometer la iluminación natural. Mientras que, en invierno los huecos actuarían como captadores solares durante las horas de sol y como protecciones para evitar pérdidas en las horas nocturnas. ▪ Prestar la debida atención al diseño de los cerramientos: fachadas, aislamientos, huecos y puentes térmicos.	▪ Contaminación	EFICIENCIA ENERGÉTICA

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
▪ Aberturas en fachada pensadas para que proporcionen una mayor iluminación natural: grandes ventanales en las fachadas sur y diseño del resto de las fachadas para lograr grandes rendimientos en el aporte de luz. ▪ Aplicación de sistemas que aprovechen al máximo la entrada de luz natural mediante instalación de lucernarios o claraboyas en los techos. ▪ Uso de suelo radiante para climatizar los espacios. ▪ Entre los sistemas eficientes destacan las calderas de condensación. ▪ Energía solar térmica que cubra también la demanda de calefacción. ▪ Bomba de calor geotérmica que invierno roba calor al terreno y en verano devuelve el calor que sobra en el edificio. ▪ Aplicación de la domótica a la climatización permitiendo un control centralizado y zonificado según las necesidades de calefacción y refrigeración.		

Tabla 33. Medidas previstas en fase de diseño

13.2. MEDIDAS PREVISTAS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
MEDIDA 1. Delimitación de la zona de obras. Jalonamiento		
Se realizará un jalonamiento estricto de la superficie de ocupación con el fin de evitar una transformación/ocupación innecesaria de terrenos circundantes. Para ello hay que definir y limitar los perímetros de las obras de manera que la ocupación de terrenos sea la estrictamente necesaria para el correcto desarrollo de las actividades de obra. Se incluyen dentro de este perímetro tanto los terrenos que sea necesario ocupar para la construcción de las infraestructuras proyectadas como aquellos necesarios para su normal ejecución, las instalaciones de obra, caminos, acopios, etc. La instalación del jalonamiento tendrá carácter temporal y se prolongará durante el período en el que se lleve a cabo la realización de las obras, será repuesto cuando se vea dañado. Una vez concluida la construcción y restauración se desmantelará.	▪ Alteraciones de las propiedades del suelo (Compactación del suelo). ▪ Afección a vegetación (no incluida en perímetro de obras). ▪ Afecciones al paisaje	SUELO VEGETACIÓN FAUNA PAISAJE POBLACIÓN
MEDIDA 2. Control de las emisiones		

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
RIEGOS: Se realizarán riegos periódicos con camiones cuba, de forma que todas las zonas tengan el grado de humedad necesario y suficiente para evitar el levantamiento y suspensión de polvo en la atmósfera. Deberán regarse también los apilamientos de tierra temporales, en función de su composición y el tiempo de permanencia. Los focos potenciales de emisión se asocian a los movimientos y acopios de tierras para el desarrollo de las infraestructuras del planeamiento y al tránsito de la maquinaría por los caminos de obra.	▪ Suspensión de polvo en la atmósfera derivado de las actividades de obra relacionadas con el tránsito y operación de la maquinaria y vehículos de obra y las excavaciones y movimientos de tierra que pueda tener incidencia sobre la salud de los operarios, de la población y de la fauna. ▪ Depósitos de polvo en la vegetación que puedan obturar los estomas y causar la degradación o muerte de ejemplares vegetales.	AIRE POBLACIÓN SALUD VEGETACIÓN FAUNA
CUMPLIMIENTO NORMATIVA EMISIONES: La maquinaria y vehículos que intervengan en la obra deberán cumplir las especificaciones establecidas en las Normas Técnicas y normativa vigente sobre emisiones gaseosas. Para ello, se aportará la Certificación de que la maquinaria de obra ha obtenido informe positivo en la Inspección Técnica de la Consejería de Industria, cumpliendo con los requisitos exigibles. Así mismo, la maquinaria que se utilice durante la construcción deberá cumplir lo establecido en el **Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero**, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y en el **Real Decreto 524/2006, de 28 de abril** que lo modifica.	▪ Contaminación del aire por emisiones gaseosas procedentes de la combustión en los motores. ▪ Contaminación acústica. Ruido. Molestias a operarios de la obra y las instalaciones, principalmente.	AIRE POBLACIÓN SALUD FAUNA
CONTROL DE LA EMISIÓN LUMÍNICA EN LAS INSTALACIONES: Dado que el Plan incluye la instalación y uso de exterior de alumbrado, deberá cumplir el reglamento de eficiencia energética y la normativa vigente en la materia, que en la actualidad se corresponde tanto a la **Ley 7/07, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental** como el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado	▪ Contaminación lumínica	FAUNA

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 evitando proyecciones innecesarias que puedan suponer molestias a la fauna.		
CONTROL DE LAS EMISIONES SONORAS: ▪ Todos los vehículos estarán en perfectas condiciones de mantenimiento, realizando controles periódicos que garanticen el perfecto funcionamiento de los mismos, respetando siempre la legislación vigente. Los vehículos dispondrán de los controles técnicos de vehículos (I.T.V.) y marcado CE para maquinaria y equipos de trabajo. ▪ Se limitará la velocidad máxima de circulación de los vehículos utilizados en las obras. Para la maquinaria pesada se establece una velocidad máxima de 40 km/h. ▪ Se señalizarán adecuadamente las zonas de salida de camiones de obra y/o maquinaria pesada. Se minimizará el tráfico de los camiones que transporten las tierras por las zonas más pobladas del entorno afectado.	▪ Contaminación acústica	POBLACIÓN FAUNA
CONTOL DEL MOVIMIENTO Y TRÁFICO DE LA MAQUINARIA: ▪ Las cajas de los vehículos para el transporte de tierras deberán estar cubiertas con mallas que impidan la caída y dispersión de tierras sobre las vías y la emisión de polvo en sus desplazamientos por el área de actuación. ▪ Se limitará el tránsito de equipos y maquinaria a las pistas y caminos de acceso que se adecuen para el desarrollo de las obras y a la zona de ocupación temporal y servidumbre precisa para la construcción de las balsas y sus accesos.	▪ Suspensión de polvo en la atmósfera derivada de las actividades de obra. ▪ Presencia de barro en vías	AIRE POBLACIÓN FAUNA
MEDIDA 3. Correcta gestión y manejo de materiales y residuos		
MÁXIMO APROVECHAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE TIERRAS EN LA PROPIA OBRA: ▪ Delimitación de la ocupación espacial, permanente y temporal, a la estrictamente necesaria para la ejecución de las obras. ▪ Aprovechamiento de futuros viales previstos en el Planeamiento vigente para eliminar la necesidad de nuevos accesos. ▪ Adecuada retirada, acopio y mantenimiento de la tierra vegetal.	▪ Alteración de las geoformas del relieve. ▪ Compactación y degradación del suelo ▪ Generación de residuos	GEOMORFOLOGÍA SUELO

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
▪ Restitución del relieve original del terreno, mediante relleno de las zanjas generadas, trasladando los escasos excedentes a vertederos autorizados ▪ Acondicionamiento del terreno.		
CORRECTA GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS ▪ Acondicionamiento del terreno ▪ Se realizará un control de los residuos generados en las obras, con establecimiento de procedimientos de gestión adecuada de los mismos. A este respecto se ha de señalar que, tanto los residuos generados como las tierras limpias excedentes deberán ser gestionados adecuadamente según su naturaleza. Será de aplicación la Orden 2726/2009 de 16 de julio por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. ▪ Se garantizará la protección del suelo frente a los vertidos y derrames de aceites y grasas procedentes de la limpieza y mantenimiento de maquinaria, así como de otros productos conceptuados como residuos peligrosos. En todo caso, se dará cumplimiento en todo momento a lo establecido en la Ley estatal 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. ▪ En la zona de obras se establecerán contenedores para el almacenamiento de los distintos tipos de residuos asimilables a urbanos, cuya retirada se integrará a la gestión habitual de las instalaciones mineras. ▪ Una vez finalizadas las obras, se procederá a la retirada de todos los residuos que se hubieran generado. En ningún caso se crearán escombreras ni se abandonarán materiales de construcción u otros restos en los aledaños de las obras. ▪ Se descompactarán los suelos que pudieran haber resultado afectados por compactaciones durante la fase de obras para su esponjamiento.	▪ Generación de residuos. ▪ Dispersión de residuos por la zona de obras ▪ Contaminación del suelo ▪ Compactación de suelos	SUELO AGUA
CONTROL DE LA UBICACIÓN Y DEPÓSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS Para evitar su depósito en zonas en las que interfieran con la libre circulación y el funcionamiento del sistema natural de drenaje. ▪ Se evitará la excavación y manejo de materiales sueltos durante eventos de fuerte precipitación.	▪ Contaminación de las aguas y del suelo (turbidez, etc.).	AGUA SUELO

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
▪ Se vigilará que no se viertan materiales procedentes de hormigonados (hormigón y sustancias procedentes del lavado de cubas) ni se acopie o abandone ningún otro material a las líneas de drenaje superficial. ▪ Se redactará el Plan de Gestión de Residuos y establecerá los medios necesarios para el cumplimiento de dicho Plan y de la legislación vigente aplicando los diferentes procedimientos posibles para evitar la generación de impactos que puedan tener su origen en una inadecuada gestión de residuos y vertidos. Los residuos serán manejados por un gestor medioambiental autorizado.		
MEDIDA 4. Control de la ubicación de áreas de acopio de materiales		
Se utilizarán zonas auxiliares para el acopio de materiales. En dichas áreas, se garantizará la protección de los recursos hídricos frente a los vertidos y derrames de aceites y grasas procedentes de la maquinaria, así como de otros productos conceptuados como residuos peligrosos. Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales grasos, se procederá a recoger éstos de forma inmediata, utilizando para ello los métodos adecuados. Se prohibirá la ubicación de las zonas auxiliares en la vía pecuaria "Colada del Charco de la Olla y Brazos" y en zonas con presencia de Hábitats de Interés Comunitario.	▪ Control de la contaminación del suelo y el agua	SUELO AGUA
MEDIDA 5. Protección de ejemplares arbóreos zonas con hábitats de interés comunitario		
Se establecerán las protecciones individuales que se consideren precisas para la protección del arbolado presente en el ámbito cercano de las obras que no vaya a ser afectado directamente por la intervención pero que puede verse afectado por la circulación y movimiento de la maquinaría de obra. Igualmente, se protegerán posibles especies identificadas asociadas a algunos de los hábitats de interés comunitario de la parcela de código 5330, 6220 o 91B0.	▪ Afección a vegetación (no incluida en perímetro de obras). ▪ Afección a HICs	VEGETACIÓN
MEDIDA 6. Control de las actividades de tala, trasplante y desbroce		
▪ Se controlará que la tala, trasplante y desbroce se realicen sobre la superficie y formaciones vegetales estrictamente necesarias para el desarrollo de la obra, en consonancia con lo establecido en el inventario del arbolado, y las medidas contempladas en el citado documento en virtud de la **Ley 8/2005, de 26 de**	▪ Afección a vegetación (no incompatible con el desarrollo de las obras). ▪ Afecciones al paisaje	VEGETACIÓN

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
diciembre, de Protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid Comunidad de Madrid y de la **Ordenanza Municipal de Protección, Conservación y Fomento del arbolado público y privado de Galapagar.** ▪ Los restos vegetales que se generen en la tala para la ejecución de las infraestructuras serán reutilizados, triturados o retirados con la mayor brevedad posible.	▪ Riesgo de incendios	
MEDIDA 7. Compensación de ejemplares arbóreos		
Se compensará un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado. En el inventario del arbolado se ha determinado que un total de 5 ejemplares serán talados. Una vez estimada la edad de cada individuo, se calcula que un total de 265 ejemplares serán necesarios para compensar, dando cumplimiento a la Ley 8/2005. Los detalles se recogen en dicho inventario del arbolado.	▪ Afección a vegetación (no incompatible con el desarrollo de las obras).	VEGETACIÓN
MEDIDA 8. Compensación de superficie de terreno forestal		
En base a la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid se compensarán los 762 m^2 de la parcela situados sobre este terreno. Según la cartografía consultada, el área de estudio catalogada como monte desarbolado se encuentra en una zona con una FCC menor al 30%. Por ello, según el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid, la compensación total será del doble de la superficie afectada dentro de terrenos forestales, resultando de un total de 1.524 m^2. La ubicación de esta superficie a compensar se decidirá conforme a lo que establezca el Ayuntamiento de Galapagar.	▪ Afección a terrenos forestales (no incompatible con el desarrollo de las obras).	SUELO
MEDIDA 9. Campaña de prospección y ahuyento de fauna		
Se realizará una campaña de prospección y ahuyento de fauna previa a las obras y se evitará la afección a nidos y madrigueras que sirven para refugio y nidificación de especies.	▪ Afección directa a la fauna	FAUNA
MEDIDA 10. Planificación de actividades de mayor impacto acústico		

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
Los trabajos que impliquen un mayor impacto acústico, asociados a los desbroces y excavaciones, se efectuarán fuera de las horas de mayor actividad biológica de las aves (primeras horas de la mañana y últimas de la tarde). Se adoptarán en todo caso las medidas técnicas necesarias para minimizar el ruido de las mismas.	▪ Molestias a la fauna	FAUNA
MEDIDA 11. Control y seguimiento del patrimonio cultural		
▪ Se prestará especial atención a la vía pecuaria denominada "Colada del Charco de la Olla y Brazos" que discurre por el este de la parcela, obteniéndose la autorización de ocupación temporal del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad Madrid previa al inicio de las obras y cumpliendo con la normativa establecida en la **Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.** En la zona coincidente con dicha vía se ha obtenido el deslinde de la cartografía de la Comunidad de Madrid, por lo que no se esperan mayor afección. La superficie coincidente no generará aprovechamiento del suelo y quedará reservada a la "Red Pública Supramunicipal". Las zonas verdes se situarán colindantes y ampliando la vía pecuaria. ▪ Se garantizará el cumplimiento de las prescripciones establecidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, en el marco de la **Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico** ▪ Con carácter previo a la ejecución de las obras se realizará una prospección superficial del ámbito por arqueólogos que permita confirmar la no existencia de restos arqueológicos.	▪ Afección a Vías Pecuarias ▪ Afección al Patrimonio arqueológico	PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
MEDIDA 12. Sistemas de señalización e información y limitación horaria		
▪ Se establecerán sistemas de señalización e información, activos o pasivos, adecuados para marcar la presencia de la zona de obras: señales de tráfico, presencia de trabajadores que regulen el movimiento de maquinaria, etc. Esto permitirá el trasiego de vehículos con garantías de seguridad al mismo tiempo que se realizan las obras ▪ El horario general de trabajo será entre las 8 y las 22 horas. Se podrán establecer limitaciones más estrictas en los puntos donde sean especialmente molestas las	▪ Riesgo de accidentes	POBLACIÓN-FACTOR HUMANO

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
emisiones sonoras asociadas al transporte de materiales y al funcionamiento de maquinaria, de precisarse.		
MEDIDA 13. Contratación mano de obra local		
En la medida de lo posible se contratará mano de obra y/o empresas locales para el desarrollo de las obras con objeto de dinamizar la economía local.	▪ Dinamización de la economía local. Impacto positivo	POBLACIÓN-EMPLEO
MEDIDA 14. Restauración final de obra y final de actividad		
Las superficies que serán objeto de restauración tras finalizar la obra serán aquellas áreas que se utilicen para el necesario acopio intermedio de materiales de obra. Las actuaciones previstas a grandes rasgos son: ▪ Retirada de equipos, limpieza y desmantelamiento de la instalación. ▪ Restitución topográfica. ▪ Revegetación, trasplantes y compensaciones necesarias ▪ Dicha restauración se recogerá detalladamente en un Plan de Jardinería y Restauración Paisajística, en el que se incluirán las prescripciones del Estudio de Incidencia Ambiental y las determinaciones del Informe Definitivo de Análisis Ambiental. Además, quedará detalladas todas las medidas de ajardinamiento y restauración ambiental de la urbanización.	▪ Impacto paisajístico	PAISAJE

Tabla 34. Medidas previstas en fase de construcción

13.3. MEDIDAS PREVISTAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
MEDIDA 1. Mejoras en la calidad del aire		
El aumento de las actividades humanas en el entorno repercutirá en el aumento de la contaminación atmosférica. Para disminuir el nivel de este impacto se debe:	▪ Afecciones atmosféricas	AIRE

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
▪ Potenciar el uso de transporte público en el entorno ▪ Potenciar la instalación de sistemas eficientes de calefacción ▪ Impulsar la instalación de energías de fuentes renovables (fundamentalmente energía solar térmica para ACS a través de paneles solares). ▪ Utilizar sistemas de iluminación que sigan criterios y se apoyen en tecnologías avanzadas que reduzcan el consumo energético.		SALUD POBLACIÓN
MEDIDA 2. Gestión de residuos		
Se evitará la contaminación del suelo por residuos sólidos mediante la adopción de un sistema de gestión de residuos sólidos urbanos, cumpliendo con la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid y con la Ley estatal 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular	▪ Generación de residuos. ▪ Contaminación del suelo	SUELO
MEDIDA 3. Gestión del agua		
Se evitará la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por las aguas residuales mediante el correcto tratamiento y manejo de las mismas: ▪ Someterlas a un desbaste y decantación de sólidos. ▪ Las salidas serán objeto de seguimiento analítico para verificar si cumplen los requisitos de vertido a cauces o deben ser sometidas a un proceso de coagulación y floculación previo antes de ello. ▪ Se prohíbe el vertido de los efluentes al terreno o a las aguas y se establece que deberán ser gestionados de acuerdo con la normativa aplicable. ▪ Galapagar posee una red de saneamiento unitaria a la que vierten de forma simultánea tanto las aguas de saneamiento como las pluviales. A este respecto: - En el ámbito del Plan Especial se exigirá que las aguas pluviales en el interior de las parcelas residenciales se recojan de forma separativa y se drenen en el	▪ Contaminación del agua ▪ Aumento del consumo de agua	AGUA

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
interior de las parcelas o se reutilicen, en la superficie prevista libre de edificaciones. - Las aguas pluviales caídas dentro del viario verterán en la red de saneamiento. La construcción de imbornales en las calles permitirá la recogida de dichas aguas pluviales, ayudando a limpiar la red. El principal impacto derivado del funcionamiento de la actuación sobre las aguas será el aumento del consumo de este recurso. Para disminuir este impacto se proponen las siguientes medidas relativas: 1. Zonas verdes: - Diseñar estas zonas verdes de forma eficiente que reduzca sus necesidades de riego - Utilizar una red de riego que disminuya las pérdidas 2. Viviendas: - Se propone la recogida separativa de las aguas pluviales y las fecales en el interior de las parcelas, y reutilización o conducción de las pluviales a la red de drenaje natural. - Se asegurará que los nuevos edificios cuenten con contadores individuales de agua para viviendas y locales. Además, deberán disponer de economizadores de chorro y mecanismos reductores de caudal en los grifos de aparatos sanitarios y duchas de consumo individual; junto con mecanismos limitadores de la descarga de las cisternas de los inodoros - Los grifos de los aparatos de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático, limitando las descargas.		
MEDIDA 4. Mantenimiento de las zonas verdes		

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
Se deberán realizar labores de conservación y mantenimientos de las zonas verdes propuestas, atendiendo a los nuevos ejemplares, a los trasplantados y a los protegidos durante las obras. Las labores de mantenimiento incluirán el riego y cuidados culturales de las especies vegetales.	▪ Degradación de la vegetación y zonas verdes	VEGETACIÓN

Tabla 35. Medidas previstas en fase de funcionamiento

13.4. MEDIDAS PREVISTAS EN FASE DE DESMANTELAMIENTO

En la fase de desmantelamiento, cada parcela deberá cumplir con la legislación vigente en dicho momento.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
MEDIDA 1. Delimitación de la zona de obras. Jalonamiento		
Se realizará un jalonamiento estricto de la superficie de ocupación con el fin de evitar una transformación/ocupación innecesaria de terrenos circundantes. Para se definirán y limitarán los perímetros de las obras de desmantelamiento de manera que la ocupación de terrenos sea la estrictamente necesaria para el correcto desarrollo de las actividades. La instalación del jalonamiento tendrá carácter temporal y se prolongará durante el período en el que se lleve a cabo la realización de las obras de desmantelamiento. Será repuesto cuando se vea dañado. Una vez concluido las obras de desmantelamiento y restauración, el jalonamiento será desmontado.	▪ Alteraciones de las propiedades del suelo (Compactación del suelo). ▪ Afección a vegetación (no incluida en perímetro de obras). ▪ Afecciones al paisaje	SUELO VEGETACIÓN FAUNA PAISAJE POBLACIÓN
MEDIDA 2. Control de las emisiones		
RIEGOS: Se realizarán riegos periódicos con camiones cuba, de forma que todas las zonas tengan el grado de humedad necesario y suficiente para evitar el	▪ Suspensión de polvo en la atmósfera derivado de las actividades de obra relacionadas	AIRE

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
levantamiento y suspensión de polvo en la atmósfera. Deberán regarse también los apilamientos de tierra temporales, en función de su composición y el tiempo de permanencia. Los focos potenciales de emisión se asocian a los movimientos y acopios de tierras para el desarrollo de las infraestructuras del planeamiento y al tránsito de la maquinaría por los caminos de obra.	con el tránsito y operación de la maquinaria y vehículos de obra y las excavaciones y movimientos de tierra que pueda tener incidencia sobre la salud de los operarios, de la población y de la fauna. ▪ Depósitos de polvo en la vegetación que puedan obturar los estomas y causar la degradación o muerte de ejemplares vegetales.	POBLACIÓN SALUD VEGETACIÓN FAUNA
CUMPLIMIENTO NORMATIVA EMISIONES: La maquinaria y vehículos que intervengan en la obra deberán cumplir las especificaciones establecidas en las Normas Técnicas y normativa vigente en dicho momento sobre emisiones gaseosas.	▪ Contaminación del aire por emisiones gaseosas procedentes de la combustión en los motores. ▪ Contaminación acústica. Ruido. Molestias a operarios de la obra y las instalaciones, principalmente.	AIRE POBLACIÓN SALUD FAUNA
CONTROL DE LA EMISIÓN LUMÍNICA EN LAS INSTALACIONES: Se deberá cumplir el reglamento de eficiencia energética y la normativa vigente en dicho momento en la materia.	▪ Contaminación lumínica	FAUNA
CONTROL DE LAS EMISIONES SONORAS: ▪ Todos los vehículos estarán en perfectas condiciones de mantenimiento, realizando controles periódicos y cumpliendo la normativa vigente en el momento. ▪ Se señalizarán adecuadamente las zonas de salida de vehículos de obra y/o maquinaria pesada.	▪ Contaminación acústica	POBLACIÓN FAUNA

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
CONTOL DEL MOVIMIENTO Y TRÁFICO DE LA MAQUINARIA: ▪ Los vehículos de transporte deberán impedir la caída y dispersión de tierras sobre las vías y la emisión de polvo en sus desplazamientos por el área de actuación. ▪ Se limitará el tránsito de equipos y maquinaria a las pistas y caminos de acceso que se adecuen para el desarrollo de las obras de desmantelamiento	▪ Suspensión de polvo en la atmósfera derivada de las actividades de obra. ▪ Presencia de barro en vías	AIRE POBLACIÓN FAUNA
MEDIDA 3. Correcta gestión y manejo de materiales y residuos		
MÁXIMO APROVECHAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE TIERRAS EN LA PROPIA OBRA: ▪ Delimitación de la ocupación espacial y temporal, a la estrictamente necesaria para la ejecución de las obras de desmantelamiento. ▪ Adecuada retirada, acopio y mantenimiento de la tierra vegetal. ▪ Restitución del relieve original del terreno, mediante relleno de las zanjas y huecos generados. ▪ Acondicionamiento del terreno.	▪ Alteración de las geoformas del relieve. ▪ Compactación y degradación del suelo ▪ Generación de residuos	GEOMORFOLOGÍA SUELO
CORRECTA GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS ▪ Acondicionamiento del terreno ▪ Se realizará un control de los residuos generados en las obras, con establecimiento de procedimientos de gestión adecuada de los mismos. A este respecto se ha de señalar que, tanto los residuos generados como las tierras limpias excedentes deberán ser gestionados adecuadamente según su naturaleza y normativa vigente. ▪ Se garantizará la protección del suelo frente a los vertidos y derrames de aceites y grasas procedentes de la limpieza y mantenimiento de maquinaria, así como de otros productos conceptuados como residuos peligrosos. En todo caso, se dará cumplimiento en todo momento a lo establecido en la normativa vigente en dicho momento. ▪ En la zona de obras se establecerán contenedores para el almacenamiento de los distintos tipos de residuos asimilables a urbanos, y se cumplirá la normativa vigente en dicho momento.	▪ Generación de residuos. ▪ Dispersión de residuos por la zona de obras ▪ Contaminación del suelo ▪ Compactación de suelos	SUELO AGUA

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
▪ Una vez finalizadas las obras, se procederá a la retirada de todos los residuos que se hubieran generado. En ningún caso se crearán escombreras ni se abandonarán materiales de construcción u otros restos en los aledaños de las obras. ▪ Se descompactarán los suelos que pudieran haber resultado afectados por compactaciones durante la fase de obras para su esponjamiento.		
CONTROL DE LA UBICACIÓN Y DEPÓSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS Para evitar su depósito en zonas en las que interfieran con la libre circulación y el funcionamiento del sistema natural de drenaje. ▪ Se evitará la excavación y manejo de materiales sueltos durante eventos de fuerte precipitación. ▪ Se vigilará que no se viertan ni se acopie o abandone ningún otro material a las líneas de drenaje superficial. ▪ Se redactará el Plan de Gestión de Residuos y establecerá los medios necesarios para el cumplimiento de dicho Plan y de la legislación vigente aplicando los diferentes procedimientos posibles para evitar la generación de impactos que puedan tener su origen en una inadecuada gestión de residuos y vertidos. Los residuos serán manejados por un gestor medioambiental autorizado.	▪ Contaminación de las aguas y del suelo (turbidez, etc.).	AGUA SUELO
MEDIDA 4. Control de la ubicación de áreas de acopio de materiales		
Se utilizarán zonas auxiliares para el acopio de materiales. En dichas áreas, se garantizará la protección de los recursos hídricos frente a los vertidos y derrames de aceites y grasas procedentes de la maquinaria, así como de otros productos conceptuados como residuos peligrosos. Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales grasos, se procederá a recoger éstos de forma inmediata, utilizando para ello los métodos adecuados. Se prohibirá la ubicación de las zonas auxiliares en la vía pecuaria "Colada del Charco de la Olla y Brazos" y en zonas con presencia de Hábitats de Interés Comunitario.	▪ Control de la contaminación del suelo y el agua	SUELO AGUA
MEDIDA 5. Protección de ejemplares arbóreos		
Se establecerán las protecciones individuales que se consideren precisas para la protección del arbolado presente en el ámbito cercano de las obras que no vaya a	▪ Afección a vegetación (no incluida en perímetro de obras). ▪ Afección a HICs	VEGETACIÓN

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
ser afectado directamente por la intervención pero que puede verse afectado por la circulación y movimiento de la maquinaría de obra. Igualmente, se protegerán posibles especies identificadas asociadas a algunos de los hábitats de interés comunitario de la parcela de código 5330, 6220 o 91B0.		
MEDIDA 6. Control de las actividades de tala, trasplante y desbroce		
▪ Se controlará que la tala, trasplante y desbroce se realicen sobre la superficie y formaciones vegetales estrictamente necesarias para el desarrollo de la obra de desmantelamiento y se cumplirá la normativa vigente. ▪ Los restos vegetales que se generen en la tala para la ejecución de las infraestructuras serán reutilizados, triturados o retirados con la mayor brevedad posible.	▪ Afección a vegetación (no incompatible con el desarrollo de las obras). ▪ Afecciones al paisaje ▪ Riesgo de incendios	VEGETACIÓN
MEDIDA 7. Compensación de ejemplares arbóreos		
En caso de que sea necesario la tala de algún individuo arbóreo en esta fase, se compensará en función de la normativa vigente en dicho momento.	▪ Afección a vegetación (no incompatible con el desarrollo de las obras).	VEGETACIÓN
MEDIDA 8. Campaña de prospección y ahuyento de fauna		
Se realizará una campaña de prospección y ahuyento de fauna previa a las obras y se evitará la afección a nidos y madrigueras que sirven para refugio y nidificación de especies.	▪ Afección directa a la fauna	FAUNA
MEDIDA 9. Planificación de actividades de mayor impacto acústico		
Los trabajos que impliquen un mayor impacto acústico, asociados a los desbroces y excavaciones, se efectuarán fuera de las horas de mayor actividad biológica de las aves (primeras horas de la mañana y últimas de la tarde). Se adoptarán en todo caso las medidas técnicas necesarias para minimizar el ruido de las mismas.	▪ Molestias a la fauna	FAUNA
MEDIDA 10. Sistemas de señalización e información y limitación horaria		
▪ Se establecerán sistemas de señalización e información, activos o pasivos, adecuados para marcar la presencia de la zona de obras: señales de tráfico, presencia de trabajadores que regulen el movimiento de maquinaria, etc. Esto	▪ Riesgo de accidentes	POBLACIÓN-FACTOR HUMANO

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	IMPACTO A CONTROLAR	FACTOR
permitirá el trasiego de vehículos con garantías de seguridad al mismo tiempo que se realizan las obras ▪ El horario general de trabajo será entre las 8 y las 22 horas. Se podrán establecer limitaciones más estrictas en los puntos donde sean especialmente molestas las emisiones sonoras asociadas al transporte de materiales y al funcionamiento de maquinaria, de precisarse.		
MEDIDA 11. Contratación mano de obra local		
En la medida de lo posible se contratará mano de obra y/o empresas locales para el desarrollo de las obras con objeto de dinamizar la economía local.	▪ Dinamización de la economía local. Impacto positivo	POBLACIÓN-EMPLEO
MEDIDA 12. Restauración final de obra y final de actividad		
Las superficies que serán objeto de restauración tras finalizar la obra de desmantelamiento serán aquellas áreas que se utilicen para el necesario acopio intermedio de materiales de obra. Las actuaciones previstas a grandes rasgos son: ▪ Retirada de equipos, limpieza y desmantelamiento de la instalación. ▪ Restitución topográfica. ▪ Revegetación, trasplantes y compensaciones necesarias	▪ Impacto paisajístico	PAISAJE

Tabla 36. Medidas previstas en fase de construcción

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

14. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan

tendrán como fin último garantizar la preservación ambiental del territorio afectado y la adecuación de su implementación, a través del proyecto que de él se derive, a la regulación del correspondiente planeamiento.

Los aspectos de mayor relevancia que deben conllevar un seguimiento en el Plan se exponen a continuación:

- Actuaciones que afecten al consumo energético
- Actuaciones que afecten a la calidad del aire
- Actuaciones que afecten a los niveles acústicos
- Actuaciones que afecten a la contaminación lumínica
- Actuaciones que afecten a vegetación y zonas verdes
- Actuaciones que afecten a la calidad paisajística
- Actuaciones que afecten a la calidad de vida de la población
- Actuaciones generadoras de residuos.

14.1. OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES

Los diferentes proyectos que se deriven del Plan Especial incluirán de forma específica el Plan de control y seguimiento ambiental de las actuaciones proyectadas y los indicadores correspondientes.

Por consiguiente, en este apartado se establece un **sistema de indicadores ambientales de seguimiento** (o indicadores de sostenibilidad), mesurables siempre que sea posible, con una frecuencia mínima trimestral, los cuales proporcionarán información de cada objetivo/medida ambiental de seguimiento, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



Figura 43. Sistema de Indicadores y Condicionantes para Ciudades grandes y medianas (MITMA)

El listado de indicadores que se recoge a continuación debe tomarse como base de consulta, dado que su funcionalidad operativa dependerá de las particularidades "*in situ*" del parámetro que se pretende medir, de las circunstancias más o menos complejas que permitan su medición de los propios medios con los que cuente el promotor para poder desarrollar los métodos analíticos que alguno de ellos exigiría. En algunos de ellos su verificación consistirá en la comprobación de su inclusión en la documentación urbanística (Presencia/Ausencia):

Variable medioambiental	Objetivo/Medida	Indicador	Unidad de medida	Valor de referencia
Calidad del aire y cambio climático	Estrategias de ahorro energético	Consumo de energía eléctrica	kWh	Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada
		Potencia instalada de energías renovables	Índice con base 100 al inicio del desarrollo	Aumento del índice
Contaminación acústica	Confort acústico	Niveles de ruido	Db (A)	Normativa legal (60dB día y 50dB noche)
	Criterios de diseño sostenible de las edificaciones	Instalaciones que favorezcan el aislamiento acústico	Nº elementos	Presencia/Ausencia
Contaminación lumínica	Estrategias de ahorro energético y reducción de	Luminarias no apropiadas	Nº luminarias	Presencia/Ausencia

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Variable medioambiental	Objetivo/Medida	Indicador	Unidad de medida	Valor de referencia
	impacto paisajístico			
Medio hídrico	Minimizar el consumo de agua	Consumo de agua de abastecimiento	m^3/año	Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada
		Autosuficiencia hídrica	%	Igual o superior a la cifra- objetivo marcada
	Conservación del buen estado ecológico y químico de los cauces	Calidad del efluente a la red de saneamiento municipal	Parámetros de calidad	Normativa legal
Vegetación	Integración de la vegetación preexistente siempre que sea posible	Estado fitosanitario de los ejemplares conservados	Cualitativo	Presencia/Ausencia de ejemplares con un mal estado fitosanitario
		Estado fitosanitario de los ejemplares trasplantados	Nº de ejemplares que no han sobrevivido al trasplante	Presencia/Ausencia
Paisaje	Estrategias para la integración paisajística de las actuaciones	Presencia de infraestructuras que distorsionan la calidad paisajística	Nº antenas, carteles, altura de las edificaciones, etc.	Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada
Medio socioeconómico	Fomento del empleo y el uso residencial	Empleo generado	Nº empleados	Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada
Gestión de residuos	Minimizar generación de residuos	Producción local de residuos sólidos urbanos	Tn	Igual o inferior a la cifra-objetivo marcada
	Fomentar la reutilización y reciclaje de residuos generados	Reutilización, reciclado y valorización	%	Igual o superior a la cifra- objetivo marcada

Tabla 37. Indicadores para el seguimiento de los objetivos ambientales del Plan

14.2. TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos del Documento Ambiental Estratégico.

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

Informes ordinarios

En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad será trimestral durante los tres primeros años de implantación de las distintas fases de las actividades económicas.

Informes extraordinarios

Estos documentos se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que, por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

Informes específicos

Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por Informe Ambiental Estratégico, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.

15. AUTORES DEL DOCUMENTO

Nombre	Función Titulación
Elena Salgado Arnaldos	Coordinación y control de calidad de los trabajos Licenciada en ciencias biológicas
Ana García Peláez	Redacción del documento y trabajos de campo Ingeniera Forestal
Sandra Milena Salcedo	Trabajos de campo Administradora Ambiental y especialista en SIG

Firmado:

Elena Salgado Arnaldos

Madrid, noviembre de 2025

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

ANEXO I. PLANOS

Plano Nº 1: Localización general
Plano Nº 2: Alternativa 1
Plano Nº 3: Alternativa 2 - seleccionada
Plano Nº 4: Formaciones vegetales
Plano Nº 5: Hábitats de Interés Comunitario
Plano Nº 6: Terrenos forestales
Plano Nº 7: IBAs
Plano Nº 8: Vías pecuarias

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

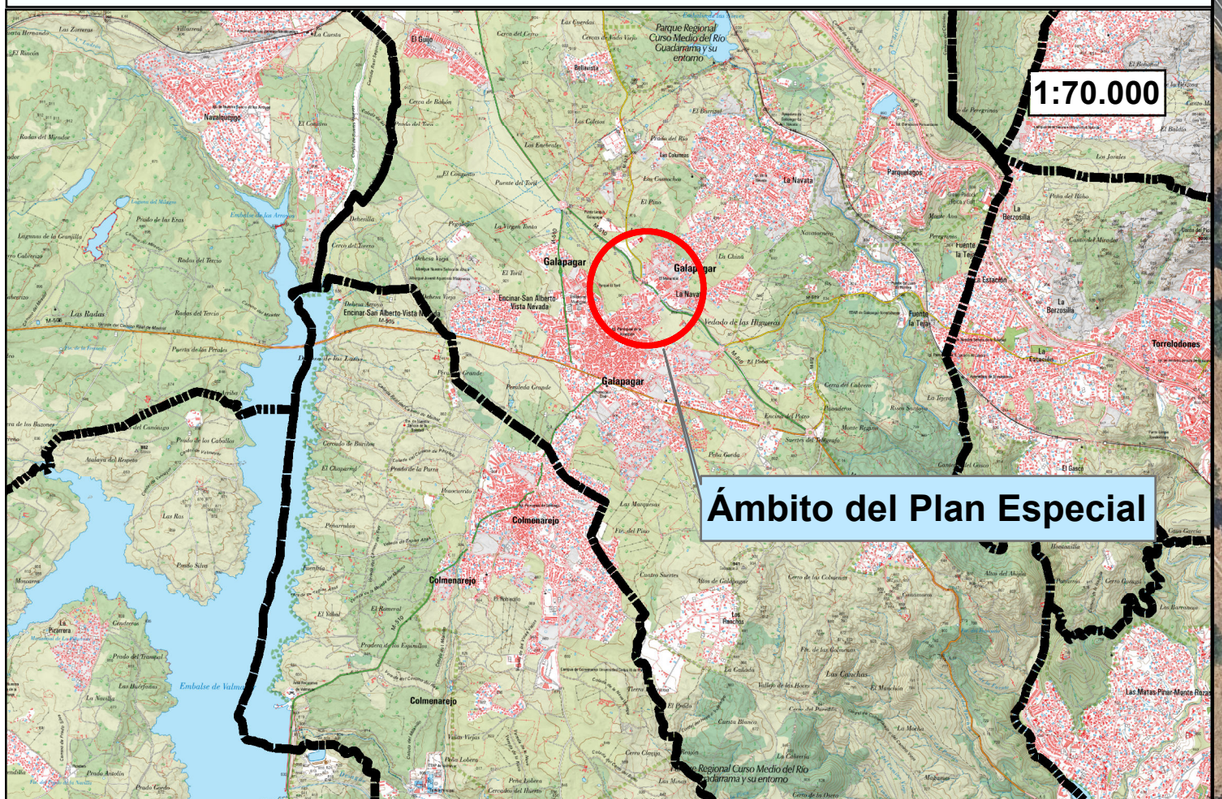
Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

1:1.200.000



1:70.000



1:2.000



arquiurb estudio de arquitectura y urbanismo	CONSULTOR: NTT DATA	TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)	ESCALA DE ORIGINALES: VARIAS / ORIGINALES: UNE A3 — VARIAS	FECHA: NOVIEMBRE 2025	DESIGNACIÓN: LOCALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	Nº DE PLANO: 1 / HOJA 1 DE 1

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

N

CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUP.
REDES PÚBLICAS	
SUPRAMUNICIPALES	
RED SUPRAMUNICIPAL VÍAS PECUARIAS	188 m²
GENERALES	
RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS L.A.T. 400KVA	3.930 m²
LOCALES	
RED LOCAL VIARIO	2.238 m²
RED LOCAL ESPACIOS LIBRES	1.627 m²
ÁREAS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	
RESIDENCIAL Colectivo baja densidad	8.334 m²



arquiurb
estudio de arquitectura y urbanismo

CONSULTOR: NTT DATA

TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)

ESCALA DE ORIGINALES: 1:2.000
ORIGINALES: UNE A3

0 25 50 m

FECHA: NOVIEMBRE 2025

DESIGNACIÓN ALTERNATIVA 1

Nº DE PLANO 2
HOJA 1 DE 1

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

N

CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUP.

REDES PÚBLICAS

SUPRAMUNICIPALES

RED SUPRAMUNICIPAL VIAS PECUARIAS	187,51 m2

GENERALES

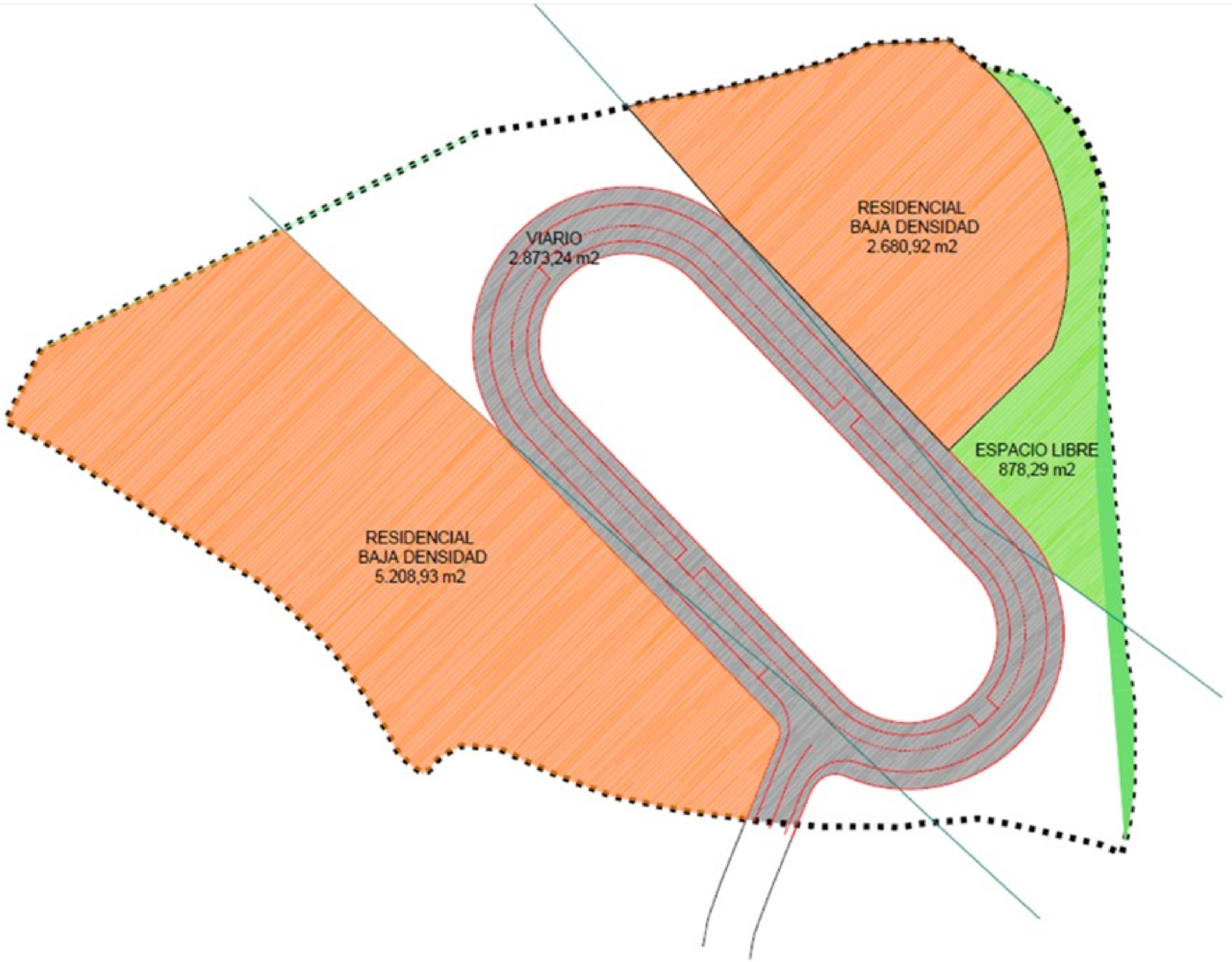
RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS L.A.T. 400KVA	4.487,93 m2

LOCALES

RED LOCAL VIARIO	2.873,24 m2
RED LOCAL ESPACIOS LIBRES	878,29 m2

ÁREAS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

RESIDENCIAL Colectivo baja densidad	7.889,95 m²



arquiurb estudio de arquitectura y urbanismo	CONSULTOR: NTT DATA	TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)	ESCALA DE ORIGINALES: 1:2.000 ORIGINALES: UNE A3	0 25 50 m	FECHA: NOVIEMBRE 2025	DESIGNACIÓN: ALTERNATIVA 2 - SELECCIONADA	Nº DE PLANO: 3 HOJA 1 DE 1

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

N

Encinar

Prado

Fresneda adehesada

Zona urbanizada

LEYENDA

Ámbito del Plan Especial

Formaciones Vegetales

- Encinar
- Encinar adehesado
- Fresneda adehesada
- Prado
- Zona urbanizada

arquiurb estudio de arquitectura y urbanismo	CONSULTOR: NTT DATA	TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)	ESCALA DE ORIGINALES: 1:3.000 ORIGINALES: UNE A3	0 50 100 m	FECHA: NOVIEMBRE 2025	DESIGNACIÓN: FORMACIONES VEGETALES	Nº DE PLANO 4 HOJA 1 DE 1

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

N

6420,
91B0,92A0

5330,8220,
8230,9340

5330,6220,
6310,91B0

9340

6220,6310

5330,8220,
8230,9340

6220,6310

6420,91B

5330,
6220,6310

LEYENDA

Ámbito del Plan Especial

Hábitats de Interés Comunitario

Hábitats de Interés Comunitario

arquiurb estudio de arquitectura y urbanismo	CONSULTOR: NTT DATA	TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)	ESCALA DE ORIGINALES: 1:10.000 ORIGINALES: UNE A3	0 150 300 m	FECHA: NOVIEMBRE 2025	DESIGNACIÓN: HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	Nº DE PLANO 5 HOJA 1 DE 1

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

Monte desarbolado

Monte desarbolado

Monte arbolado

Monte arbolado

N

LEYENDA

Ámbito del Plan Especial

Terreno forestal

Si

No

arquiurb estudio de arquitectura y urbanismo	**CONSULTOR:** NTT DATA	**TÍTULO DEL PROYECTO:** PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)	**ESCALA DE ORIGINALES:** 1:2.000 — **ORIGINALES: UNE A3** — 0 25 50 m	**FECHA:** NOVIEMBRE 2025	**DESIGNACIÓN** TERRENOS FORESTALES	**Nº DE PLANO** 6 — **HOJA 1 DE 1**

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07

70 - El Escorial - San Martín de Valdeiglesias

N

LEYENDA

Ámbito del Plan Especial

IBA

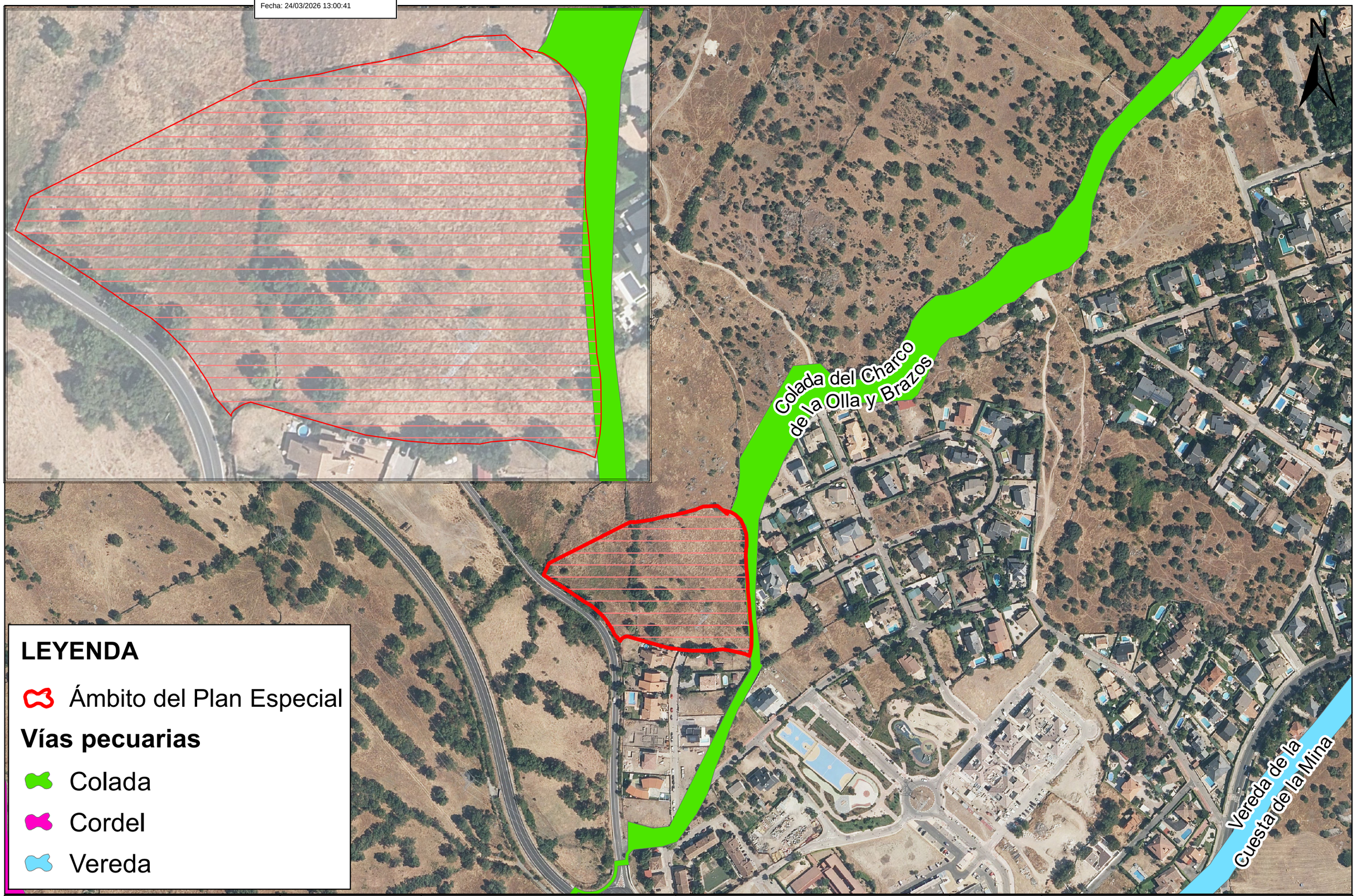
El Escorial - San Martín de Valdeiglesias

arquiurb estudio de arquitectura y urbanismo	**CONSULTOR:** NTT DATA	**TÍTULO DEL PROYECTO:** PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)	**ESCALA DE ORIGINALES:** 1:25.000 **ORIGINALES: UNE A3**	0 375 750 m	**FECHA:** NOVIEMBRE 2025	**DESIGNACIÓN** ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LAS AVES (IBAS)	**Nº DE PLANO** 7 **HOJA 1 DE 1**

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 5730 / 2026
Fecha: 24/03/2026 13:00:41

1.Firmante: Ayuntamiento de Galapagar
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 24/03/2026 13:04:07



LEYENDA

Ámbito del Plan Especial

Vías pecuarias

Colada

Cordel

Vereda

arquiurb estudio de arquitectura y urbanismo	CONSULTOR: NTT DATA	TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL CERCADO DEL ARROYO DE LAS NN.SS 1988/89 DE GALAPAGAR (MADRID)	ESCALA DE ORIGINALES: 1:3.000 ORIGINALES: UNE A3	0 50 100 m	FECHA: NOVIEMBRE 2025	DESIGNACIÓN: VÍAS PECUARIAS	Nº DE PLANO 8 HOJA 1 DE 1

CSV: 28360IDOC272896D213A387D47A6 - https://sede.galapagar.es/eAdmin