



# GALAPAGAR

Plan General de Ordenación Urbana

Documento de Avance

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

## INDICE

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>3</b>
1.1	Normativa aplicable .....	3
<b>2</b>	<b>CONTEXTO SOCIOECONÓMICO</b> .....	<b>3</b>
2.1	Economía y empleo .....	3
2.2	Actividades económicas.....	5
2.2.1	LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE GALAPAGAR .....	5
<b>3</b>	<b>VIABILIDAD Y SOSEÑIBILIDAD ECONÓMICA</b> .....	<b>12</b>
3.1	Redes Públicas .....	12
3.2	Redes Generales .....	12
3.2.1	Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres [SG-ZV]:.....	12
3.2.2	Sistema General de Equipamientos [SG-EQ]: .....	12
3.2.3	Sistema General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias [SG-V] .....	12
3.3	Redes Locales.....	13
3.3.1	Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres [SL-ZV]:.....	13
3.3.2	Sistema Local de Equipamientos [SL-EQ]: .....	13
3.3.3	Sistema Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias [SL-V] .....	13
3.4	Adscripción de Redes Públicas .....	13
<b>4</b>	<b>ASIGNACIÓN DE COSTES Y CAPACIDAD DE INVERSIÓN</b> .....	<b>15</b>
4.1	Gastos por la ejecución de las redes públicas .....	15
4.2	<b>CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE GALAPAGAR</b> .....	<b>16</b>
4.2.1	Estructura y tendencias de la hacienda municipal .....	16
4.2.2	Capacidad de inversión y financiación municipal.....	18
4.2.3	Esquema de financiación.....	18
4.2.4	Viabilidad económica .....	19
4.2.5	Estructura de ingresos de la Hacienda Municipal y proyección de los mismos en la vigencia del plan .....	19
4.2.6	Estructura de gasto de la Hacienda Municipal .....	20

## 1 INTRODUCCIÓN

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, establece entre sus objetivos establecer las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Estudio de Viabilidad es uno de los documentos en que se concretan las determinaciones de un Plan General, junto con los Documentos de la Memoria, Informe de análisis ambiental, Planos, Normas urbanísticas y el Catálogo de bienes y espacios protegidos.

### 1.1 Normativa aplicable

La Ley estatal 7/2015 por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo incorpora como una de sus principales innovaciones la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo. La norma establece que todos los instrumentos de ordenación han de someterse preceptivamente a evaluación económica, además de la también preceptiva evaluación ambiental.

Este aspecto es regulado en el artículo 22, apartado 4, que expresa de forma literal: *“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

El nuevo concepto de sostenibilidad económica implica además de la evaluación de la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución de las infraestructuras y servicios necesarios (función tradicionalmente realizada por los Estudios Económico-Financieros) el análisis de una perspectiva temporal más amplia que estudie el análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los ámbitos urbanizados por la Administración, en este caso la Administración Local

## 2 CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

### 2.1 Economía y empleo

El municipio de Galapagar se encuentra en el puesto 24 entre los municipios con mayor renta de la Comunidad de Madrid. Su variación desde el año 2013 hasta 2018, ya en el periodo de cierta recuperación de la crisis, ha sido muy tímida: de 32.422€ de renta bruta en 2013 a 34.686€ de renta disponible. En relación con los municipios de su mismo rango de población (entre 10.000 y 40.000) Galapagar tiene una renta baja, frente a municipios como Torrelodones (52.123€ para tan solo 23.717 habitantes) o Villanueva de la Cañada, (52.826€ de renta bruta para 21.445 habitantes). Se encontraría en una posición intermedia entre los municipios con menor renta de la Comunidad, que oscilan alrededor de los 23.000-25.000€, y este máximo de Torrelodones.

Año	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto CCAA	Población de cálculo
2018	34.686 €	27.737	24	33.742
2017	33.817 €	26.979	23	33.379
2016	33.889 €	27.099	22	32.903
2015	32.903 €	26.373	26	32.404
2014	32.007 €	25.221	22	32.294

2013 32.422 € 25.579 21 32.380

Graf. 1. Evolución de la renta bruta y disponible en el municipio de Galapagar. Fuente: Datos macro Expansión a partir de Atlas de Renta 2018.

Los últimos datos de la Seguridad Social apuntan a una ralentización de las dinámicas económicas y las oportunidades de empleo que resulta congruente con la crisis sanitaria del último año. El total de afiliados en Galapagar asciende a 5.692 personas, de las cuales la práctica totalidad se dividen entre régimen general y autónomos a partes iguales, en torno a los 2.660-70 afiliados. Su tasa de crecimiento, de un 2,19% y un 2,62% también son similares.

	Total Afiliados	Variación Anual	
		Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	5692		
GENERAL	2662	+57	2.19 %
AUTONOMOS	2627	+67	2.62 %
AGRARIO	17	-1	-5.56 %
HOGAR	386	-5	-1.28 %

Graf. 2. Afiliados a la Seguridad Social a junio 2021. Fuente: Seguridad Social

Municipio	Afiliados	Dif. Mes Ant.
Madrid	2.010.853	-8.097
Las Rozas de Madrid	54.259	-1.006
Colmenarejo	1.758	12
Collado Villalba	13.942	287

Graf. 3. Afiliación a la Seguridad Social en municipios colindantes, junio 2021. Fuente: Seguridad Social.

	Total parados	Variación Anual Absoluta	Variación Anual Relativa
<b>Total</b>	2162	+153	7.62 %
HOMBRES	964	+69	7.71 %
MUJERES	1198	+84	7.54 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>			
HOMBRES	133	+9	7.26 %
MUJERES	76	+19	33.33 %
MUJERES	57	-10	-14.93 %

ENTRE 25 Y 44 AÑOS	866	+34	4.09 %
HOMBRES	363	+3	0.83 %
MUJERES	503	+31	6.57 %
MAYORES DE 45 AÑOS	1163	+110	10.45 %
HOMBRES	525	+47	9.83 %
MUJERES	638	+63	10.96 %

Graf. 4. Paro registrado en Galapagar por edades. Junio de 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos del Servicio Estatal de Promoción del Empleo (SEPE)

El paro ha aumentado respecto al año anterior en un 7,62%, en una relación levemente inclinada hacia los hombres. El mayor aumento se ha producido entre las personas mayores de 45 años (un 10.45% más), particularmente las mujeres. Le siguen los hombres menores de 25 años y en último caso las mujeres de entre 25 y 44 años. Cabe destacar que el paro ha disminuido en el tramo de mujeres menores de 25 años en un 14,93%.

	Total parados	Variación Anual Absoluta	Variación Anual Relativa
AGRICULTURA	29	+10	52.63 %
INDUSTRIA	61	-4	-6.15 %
CONSTRUCCIÓN	198	+17	9.39 %
SERVICIOS	1750	+97	5.87 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	124	+33	36.26 %

Graf. 5. Paro registrado en Galapagar por sector a junio de 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos del Servicio Estatal de Promoción del Empleo (SEPE)

Al examinar el paro por sectores de producción respecto del año 2020 vemos que el sector servicios el que ha sufrido más las consecuencias de la crisis, con una variación absoluta de 97 personas que, sin embargo, supone un pequeño porcentaje respecto de la población de parados de ese sector (1750). Le siguen los parados de primer empleo, que han aumentado en 33 personas, un 36,26% relativo desde 2020. El sector de la construcción, más numeroso en cambio que el de primer empleo, no ha sufrido tanto de pérdida de empleo, situándose en una variación del 9,39%.

## 2.2 Actividades económicas

### 2.2.1 LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE GALAPAGAR

La estructura productiva de Galapagar se centra fundamentalmente en el sector de servicios, que supone la gran mayoría de volumen de actividades económicas (89.09% del número de trabajadores del municipio en el año 2022). Se incluyen dentro de este sector los servicios a empresas, servicios financieros, la hostelería, el comercio, el transporte, la distribución, servicios inmobiliarios, entre otros más.

El sector de construcción tiene cierta presencia en Galapagar, con el volumen de un 7,09% del volumen de la actividad económica. Y por último, la industria y el sector agropecuario tienen una menor representación en el municipio (3,46% Minería e Industria y 0,35% la Agricultura y ganadería).

Afiliados a la seguridad social por rama de actividad de Galapagar								
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	% del año 2022
<b>Agricultura y ganadería</b>	40,00	37,00	40,00	46,00	54,00	46,00	54,00	<b>0,35</b>
<b>Minería, industria y energía</b>	465,00	484,00	501,00	508,00	504,00	526,00	534,00	<b>3,46</b>
<b>Construcción</b>	783,00	857,00	901,00	979,00	1.000,00	1.007,00	1.094,00	<b>7,09</b>
<b>Otros servicios</b>	4.354,00	4.507,00	4.682,00	4.922,00	5.028,00	4.960,00	5.231,00	<b>33,91</b>
<b>Servicios a empresas y financieros</b>	3.785,00	3.844,00	4.081,00	4.260,00	4.389,00	4.398,00	4.605,00	<b>29,85</b>
<b>Servicios de distribución y hostelería</b>	3.380,00	3.547,00	3.695,00	3.830,00	3.958,00	3.700,00	3.908,00	<b>25,33</b>
<b>Total</b>	<b>12.807,00</b>	<b>13.276,00</b>	<b>13.900,00</b>	<b>14.545,00</b>	<b>14.933,00</b>	<b>14.637,00</b>	<b>15.426,00</b>	<b>100,00</b>

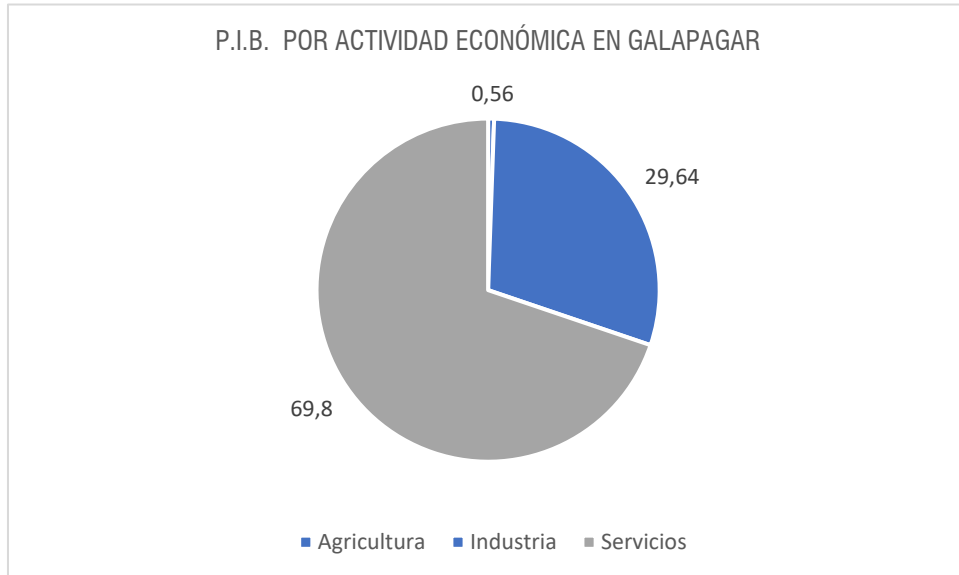
Graf. 6. Afiliados seguridad social por rama de actividad, Fuente: Portal estadístico de la comunidad de Madrid

En la siguiente tabla se muestran los datos correspondientes al porcentaje del Producto Interno Bruto municipal que representa cada sector de actividad de Galapagar y en comparación con los municipios cercanos a este, como Torreldones, Madrid, Las Rozas y en general la Comunidad de Madrid, de acuerdo a la información disponible en el Instituto de Estadística de la comunidad de Madrid para el año 2003:

Distribución porcentual del PIB por municipios según sector de actividad			
	Agricultura	Industria	Servicios
<b>Comunidad de Madrid</b>	0,16	23,83	76,01
<b>Madrid</b>	0,06	18,37	81,57
<b>Torreldones</b>	0,28	9,69	90,03
<b>Las Rozas</b>	0,1	17,47	82,43
<b>Galapagar</b>	0,56	29,64	69,8

Graf. 7. Distribución porcentual PIB por municipios y sector de actividad, Fuente Indicador del Producto Interior

En el gráfico siguiente puede observarse que el sector de los servicios (Servicios a empresas y financieros, servicios de distribución y hostelería, y otros servicios) constituye casi el 70% de P.I.B. del municipio. Destacando que el sector industrial llega a casi un 30%, por ENCIA de la media de la Comunidad de Madrid (29,64%). Y por parte del sector de agricultura con un volumen mucho menor del Producto Interno Bruto, con un porcentaje de 0,56% este es notoriamente mayor a la media de la Comunidad de Madrid 0,16%.



Graf. 8. Porcentajes del P.I.B. municipal de Galapagar por sectores de actividad económica. Fuente Indicador del Producto Interior Bruto municipal de la Comunidad de Madrid

### 2.2.1.1 Sector Primario

El sector primario Son aquellas actividades que comprende, en nuestro caso, la explotación directa de los recursos naturales del suelo, y del subsuelo. Las actividades del sector primario están compuestas por la agricultura, ganadería y silvicultura.

En la actualidad la agricultura es una actividad poco representativa en la estructura económica de Galapagar, puesto que los trabajadores afiliados a la seguridad social en este municipio no superan ni el 0,50%, lo cual juntan sólo 54 personas registradas en este sector.

De acuerdo a los últimos datos disponibles (2009) sobre la distribución de la superficie de las explotaciones agrícolas en el municipio, destaca con un 79,0% de la superficie del término municipal, la destinada a tierras para pastos permanentes. El predominio de los pastos es abundante entre los municipios del norte y oeste de la comunidad de Madrid, especialmente en los más cercanos a la sierra. Es verdad que 10 años antes a estos datos la superficie destinada para pastos permanentes era casi un 10% más del actual. El tipo de tierras labradas es insignificante la superficie destinada.

**Aprovechamiento de tierras. Distribución de superficie de las explotaciones en Galapagar.  
Comparación en los años 1999 y 2009**

Tipos de tierras	1999		2009	
	Hectáreas	%	Hectáreas	%
Tierras labradas	0	0	0	0
Tierras para pastos permanentes	2.968,00	87,3	984,00	79,0
Otro tipo de tierras	431,00	12,7	262,00	21,0
<b>Total</b>	<b>3.399,00</b>	<b>100%</b>	<b>1.246,00</b>	<b>100%</b>

*Graf. 9. Distribución de la superficie de las explotaciones agrarias en el municipio de Galapagar en los años 1999 y 2009. Fuente: Portal estadístico de la comunidad de Madrid*

Con respecto a la ganadería, de acuerdo a los últimos datos del censo agrario publicados en el INE (2009), en Galapagar existen un total de 741 animales de los cuales el ganado bovino destaca con una cantidad de 595 animales, seguido muy lejos por el ganado equino con un total de 129 animales, 13 animales en el ganado ovino y 4 animales en el ganado caprino. Debe señalarse que en la zona que se encuentra Galapagar está entre los Parques Regionales del Curso Medio del Guadarrama y la Cuenca Alta del Manzanares, que este último mencionado era una comarca fundamentalmente ganadera, gracias a la riqueza de los pastos existentes en la zona, por lo que existe una gran cantidad de vías pecuarias

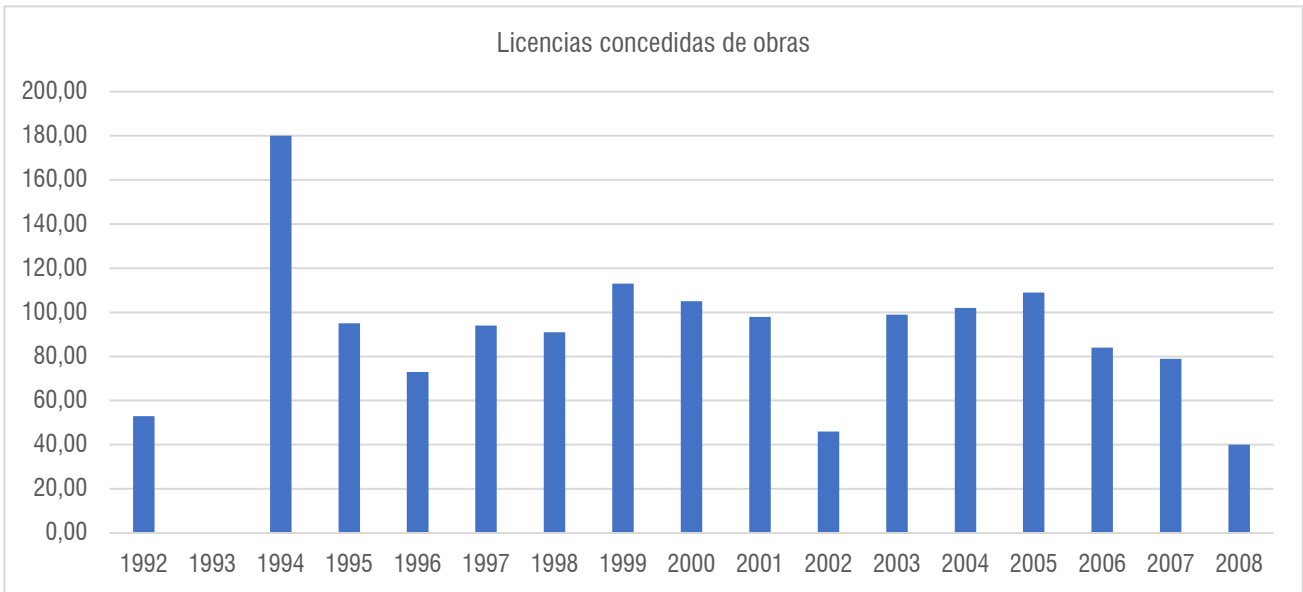
Unidades ganaderas en Galapagar	
Tipo de ganado	Número de Animales
Ovino	13
Equino	129
Caprino	4
Bovino	595
<b>Total</b>	<b>741</b>

*Graf. 10. N° animales en Galapagar. Fuente: Portal estadístico de la CAM.*

### 2.2.1.2 Sector secundario

El sector secundario es aquel que engloba todas las actividades dedicadas a transformar o manufacturar las materias primas. Estas actividades son llevadas a cabo por la industria con la participación de la mano de obra y el capital. (Empresas industriales y de energía, y el sector de la construcción). Dentro del sector secundario destaca en Galapagar la construcción, siendo esta la segunda actividad más importante del municipio. Los trabajadores pertenecientes al sector de la construcción representan el 7,09 de la población ocupada del municipio.

La actividad edificatoria registrada en el municipio de Galapagar ha seguido un proceso de seguimiento desde 1992 hasta los primeros años de los años 2000 coincidiendo con los mejores años del sector de la construcción a nivel nacional. A partir del año 2005 la actividad edificatoria va en descenso, afectada por la crisis económica. A continuación, se muestra una gráfica con los datos de las licencias concedidas en los últimos datos referidas al municipio de Galapagar (Hasta el año 2008).



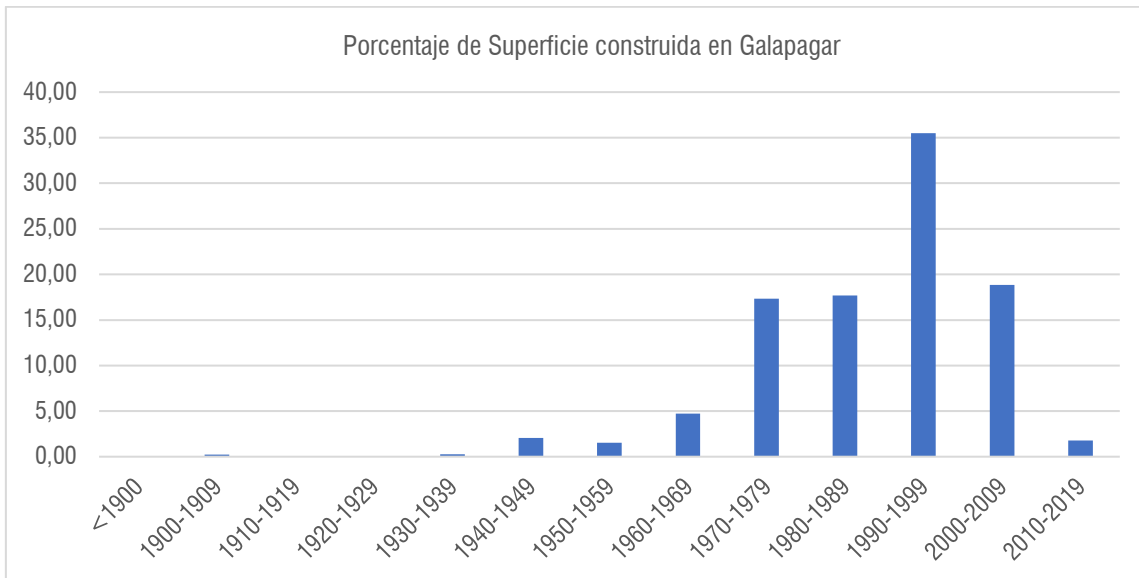
Graf. 11. *Porcentaje de licencias de obras concedidas para rehabilitación de edificios. Fuente: Estadística de Construcción de Edificios. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.*

Dentro del número de licencias concedidas, se ha analizado en la siguiente gráfica el porcentaje de licencias otorgadas para la rehabilitación de edificios. En rasgos generales puede afirmarse que la rehabilitación ha tenido más presencia en los años 2003, 2007 y 2008 frente a otros años.



Graf. 12. *Licencias concedidas de obras en el municipio de Galapagar. Fuente: Estadística de Construcción de Edificios. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.*

En el siguiente Grafico podemos apreciar el porcentaje de la superficie construida en el municipio de Galapagar. Se reconoce el auge de la construcción en la década de los años 90. En años posteriores de la crisis del 2008 se reconoce una caída en el porcentaje de construcción.



Graf. 13. Porcentaje de superficie construida en Galapagar. Fuente: Foro Ciudad

Década	% Total
<1900	0.02%
1900-1909	0.24%
1910-1919	0.01%
1920-1929	0.03%
1930-1939	0.25%
1940-1949	2.06%
1950-1959	1.52%
1960-1969	4.72%
1970-1979	17.33%
1980-1989	17.69%
1990-1999	35.49%
2000-2009	18.86%
2010-2019	1.78%

Graf. 14. % de sup.construida Galapagar. Fuente: Foro Ciudad

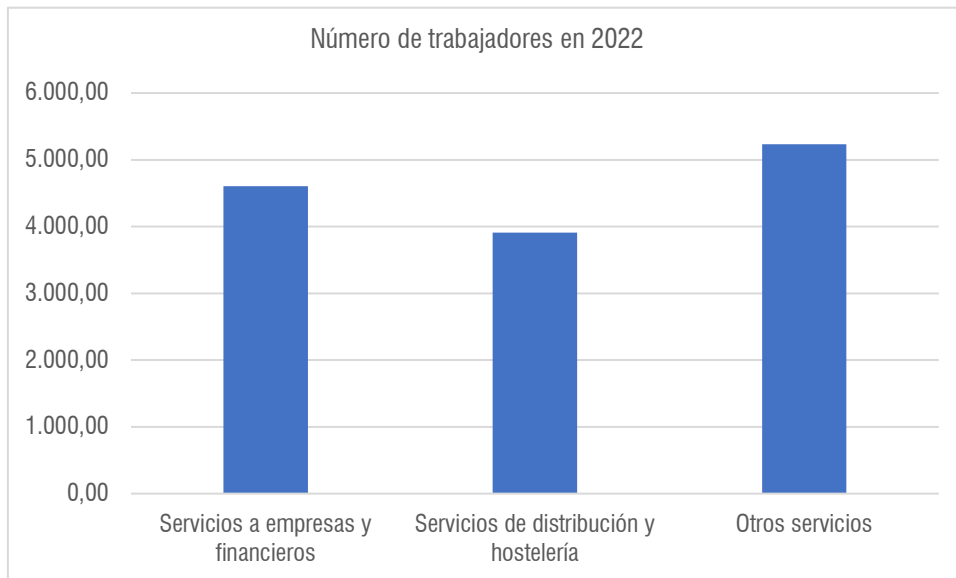
### 2.2.1.3 Sector terciario

El sector terciario o el sector de servicios engloba todas aquellas actividades que no incluyen producción ni transformación, sino que ofrecen servicios para satisfacer las necesidades de la población. Dentro de este sector se incluyen servicios para satisfacer las necesidades de la población. Dentro de este sector se incluyen tales como el comercio, los transportes. La comunicación, las finanzas, el turismo, la hostelería, el ocio, la cultura, el espectáculo y la administración pública, entre otros más.

Galapagar cuenta con un gran porcentaje de trabajadores empleados en actividades terciarias, como el comercio, hostelería, empresas y finanzas, etc.

El 89,09 de los trabajadores afiliados a la Seguridad Social se dedican a actividades relacionadas con el sector servicios, representando un 69,8 del Producto Interno Bruto municipal.

A continuación, se muestra en una gráfica la distribución de los trabajadores del sector terciario en función del tipo de servicios. El número de trabajadores dedicados a servicios de distribución y hostelería asciende a 3.908, en servicios financieros cuenta con 4.605 y en otros servicios siendo el mayor número de trabajadores con un total de 5.231.



Graf. 15. Número de trabajadores por sector de servicios, Fuente: Portal estadístico de la comunidad de Madrid

### 3 VIABILIDAD Y SOSEÑIBILIDAD ECONÓMICA

#### 3.1 Redes Públicas

El presente avance contempla las siguientes Redes Públicas Generales y Locales, que se distinguen de acuerdo a las siguientes redes.

- Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres
- Sistema General de Equipamientos
- Sistema General de Infraestructuras

#### 3.2 Redes Generales

Se encuentran conformadas por aquellos elementos cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio y gestión de su propio espacio. La delimitación de cada una de las Redes Generales se ha realizado procurando crear conjuntos integrados que conserven cierta continuidad a lo largo de la trama urbana. La ubicación estratégica, junto a infraestructura viaria general, garantiza su función estructurante y una buena accesibilidad.

##### 3.2.1 Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres [SG-ZV]:

constituida por las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres destinadas al uso de toda la población municipal. Con carácter general se disponen en forma de corredores verdes en torno a elementos configuradores de la estructura territorial con el objetivo de crear una malla continua de espacios dedicados al esparcimiento de la población para el fomento de los recorridos peatonales, el uso de la bicicleta y las actividades al aire libre. En las nuevas áreas de crecimiento se disponen, en algunos casos, nuevas redes generales de zonas verdes y espacios libres, complementando la red existente y tratando en la medida de lo posible, de fomentar la continuidad de la malla verde municipal y de fijar su ubicación de modo que tengan la mejor accesibilidad para la población.

En los planos de ordenación Redes Públicas y Estructura Orgánica, los Sistemas Generales de Zonas Verdes y espacios Libres no obtenidos (a obtener) se etiquetan de la siguiente manera: **SG-NO-ZV**

##### 3.2.2 Sistema General de Equipamientos [SG-EQ]:

Distribuida en base a criterios de reparto equilibrado. Garantizando el acceso de toda la población a los servicios generales del municipio, evitando acumulaciones dotacionales que generen desequilibrios urbanos y congestiones en determinados puntos de la ciudad. Además de los equipamientos sociales de titularidad pública existentes en el municipio para uso general de toda la población, se incluyen en la Red General de Equipamientos los suelos previstos para la obtención de nuevos equipamientos vinculados a las nuevas zonas de desarrollo propuestas.

En los planos de ordenación Redes Públicas y Estructura Orgánica, los Sistemas Generales de Equipamientos no obtenidos (a obtener) se etiquetan de la siguiente manera: **SG-NO-EQ**

##### 3.2.3 Sistema General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias [SG-V]

Constituida por las siguientes carreteras:

- M-519, que une Galapagar con Fuente La Teja, límite con el término municipal de Torrelodones.
- M-528, que une la zona sur de La Navata con Bellavista, San Antonio, El Pocillo y Villalba.
- M-582, que une la M-519 y la M-505.

El Plan general provee una nueva ronda a de circunvalación del casco Urbano y nuevos desarrollos.

En los planos de ordenación Redes Públicas y Estructura Orgánica, los Sistemas Generales de Viario no obtenidos (a obtener) se etiquetan de la siguiente manera: **SG-NO-V**

### 3.3 **Redes Locales**

Las Redes Locales están constituidas por aquellos elementos cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio concreto. El presente Avance del Plan General distingue las siguientes Redes Locales:

#### 3.3.1 **Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres [SL-ZV]:**

Constituida por zonas verdes y espacios libres de carácter local, que complementarán a los corredores verdes que conforman la Red General, de forma que la trama de espacios libres esté interconectada formando una malla continua, en la medida de lo posible. En las nuevas áreas de desarrollo previstas la reserva de superficie para la Red Local de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres es una determinación de ordenación pormenorizada.

En los planos de ordenación Redes Públicas y Estructura Orgánica, los Sistemas Generales de Viario no obtenidos (a obtener) se etiquetan de la siguiente manera: **SL-NO-ZV**

#### 3.3.2 **Sistema Local de Equipamientos [SL-EQ]:**

Constituida por aquellos equipamientos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos, etc., cuyo uso se circunscribe predominantemente a una determinada zona de la trama urbana. En las nuevas áreas de desarrollo previstas la reserva de superficie para la Red Local de Equipamientos Sociales es una determinación de ordenación pormenorizada.

En los planos de ordenación Redes Públicas y Estructura Orgánica, los Sistemas Generales de Viario no obtenidos (a obtener) se etiquetan de la siguiente manera: **SL-NO-EQ**

#### 3.3.3 **Sistema Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias [SL-V]**

En las nuevas áreas de desarrollo previstas la reserva de superficie para la Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias es una determinación de ordenación pormenorizada. Por tanto, para aquellos sectores en los que se incluye la ordenación pormenorizada en el presente Plan General se ha grafiado en los planos de ordenación redes públicas estructura orgánica

En los planos de ordenación Redes Públicas y Estructura Orgánica, los Sistemas Generales de Viario no obtenidos (a obtener) se etiquetan de la siguiente manera: **SL-NO-V**

### 3.4 **Adscripción de Redes Públicas**

De acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid se han adscrito a los distintos Sectores y Ámbitos de Actuación previstos en el Plan General las superficies correspondientes a las redes públicas propuestas.

El criterio adoptado para la adscripción de las Redes Públicas ha sido el reparto equilibrado y la funcionalidad de las propias redes previstas, cumpliendo siempre los estándares fijados en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A continuación, se expone un cuadro con la adscripción de las superficies de la Redes Públicas previstas cada sector de Suelo Urbanizable Sectorizado y las Unidades de Ejecución sobre Suelo Urbano No Consolidado.

#### **Sectores Suelo Urbanizable**

Sector	SL-ZV m2	SG-ZV m2	SL-EQ m2	SG-EQ m2	SL-INF m2	SG-INF m2	TOTAL SISTEMA LOCAL m2	TOTAL SISTEMA GENERALm2
SUR 1	7038	10948	3519	0	3518,81	1588,59	14075,25	12536,35
SUR 2	8034	0	4017	12084	4016,96	1813,48	16067,85	13897,69
SUR 3	19557	0	9778	29416	9778,35	4414,50	39113,40	33830,66
SUR 4	2158	0	1079	3245	1078,80	487,03	4315,20	3732,38

SUR 5	23229	36136	11615	0	11614,65	5243,51	46458,60	41379,10
SUR 6	1455	0	728	2189	727,61	328,49	2910,45	2517,36
SUR 7	1946	0	973	2926	972,75	439,15	3891,00	3365,47
SUR 8	22785	35445	11393	0	11392,56	5143,25	45570,24	40587,87
	86201	82528	43100	49861	43100,50	19458,00	172401,99	151846,88

Graf. 16. Sectores de Suelo Urbanizable

Los elementos de la Red General de Zonas Verdes se han asignado a los Sectores SUR 1 y SUR 2 cuya limitación colinda con suelos no urbanizables de protección y vías pecuarias para proporcionar continuidad y conectividad. El Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres del Sector SUR 1 separa el sector en tres partes permitiendo generar fachadas y actividades hacia un eje verde estructurante.

Los elementos integrantes del Sistema General de Equipamientos se han localizado en base a la cercanía a infraestructuras viarias estructurantes, como es el caso de M-505, que garanticen una buena accesibilidad por parte de la población. El equipamiento denominado SG-NO-EQ-02, se emplaza sobre la Carretera de Guadarrama a unos 500 metros del centro urbano de Galapagar permitiendo una buena integración con la estructura urbana.

Los elementos integrantes del Sistema General de Infraestructuras viarias corresponden a los denominados SG-V-1 y SG-V-2 generan un viario de circunvalación para dar accesibilidad al casco urbano. Los sistemas generales viarios conectan con sistemas locales para complementar la ronda de circunvalación y generar un borde hacia el suelo no urbanizable. A cada sector se le adscribe un tramo de la red general de infraestructuras.

#### **Unidades de Actuación sobre suelo Urbano No Consolidado**

Unidad de Ejecución	SL-ZV m2	SL-EQ m2	SL-INF m2	TOTAL SISTEMA LOCAL m2
UE-1	615,86	307,93	307,93	1231,71
UE-2	3076,46	1538,23	1538,23	6152,92
UE-3	2355,89	1177,94	1177,94	4711,78
UE-4	1011,10	505,55	505,55	2022,20
UE-5	1114,59	557,30	557,30	2229,19
UE-7	1008,11	504,05	504,05	2016,21
UE-7	1713,43	856,72	856,72	3426,87
UE-8	347,04	173,52	173,52	694,08
UE-9	902,30	451,15	451,15	1804,59
UE-10	1948,90	974,45	974,45	3897,80
UE-11	2232,38	1116,19	1116,19	4464,77
UE-12	2154,29	1077,15	1077,15	4308,58
UE-13	512,51	256,26	256,26	1025,03
UE-14	873,00	436,50	436,50	1745,99
UE-15	518,24	259,12	259,12	1036,47
UE-16	792,49	396,25	396,25	1584,98
	21176,58	10588,29	10588,29	42353,16

Graf. 17. Unidades de actuación sobre Suelo Urbano No Consolidado.

Los elementos integrantes del sistema local de las unidades de actuación no se han detallado para el presente avance y se desarrollará en fases posteriores. Se ha establecido un porcentaje mínimo según la Ley. Los sistemas locales de infraestructura

viaria se han establecido de manera orientativa para poder dar continuidad viaria a la ronda de circunvalación y solucionar conectividad con el sistema viario existente.

Nombre	Superficie del ámbito m2	Edificabilidad	Aprovechamiento del sector (m2c)	Uso	Número de viviendas
SUR 1	93.835	0,5	46.918	residencial colectivo	235
SUR 2	107.119	0,5	53.560	residencial colectivo	257
SUR 3	260.756	0,5	130.378	residencial colectivo	626
SUR 4	28.768	0,5	14.84	residencial colectivo	69
SUR 5	309.724	0,5	154.862	residencial colectivo	743
SUR 6	19.403	0,5	9.702	residencial colectivo	47
SUR 7	25.940	0,5	12.970	residencial colectivo	62
SUR 8	253.168	0,6	151.901	industrial	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.098.713</b>		<b>574.673</b>		2.039

Graf. 18. Sectores Suelo Urbanizable Edificabilidades

## 4 ASIGNACIÓN DE COSTES Y CAPACIDAD DE INVERSIÓN

Para los precios de referencia se considerarán los siguientes módulos de referencia.

- Ejecución de Redes de Zonas Verdes y Espacios libres: 30 €/m<sup>2</sup>.
- Ejecución de Redes de Infraestructuras de Comunicación: 150 €/m<sup>2</sup>.
- Módulo de repercusión de equipamientos públicos: 700 €/m<sup>2</sup>.
- Ejecución sendas ciclo-peatonales: 30 €/ml

### 4.1 Gastos por la ejecución de las redes públicas

Sector	Uso	Superficie Neta m2	Superficie total m2	SG-ZV m2	SG-EQ m2c	SG-INF m2
SUR 1	residencial	93.835	106.371	10.948	0	1.589
SUR 2	residencial	107.119	121.017	0	6.042	1.813
SUR 3	residencial	260.756	294.587	0	14.708	4414

SUR 4	residencial	28.768	32.500	0	1.623	487
SUR 5	residencial	309.724	351.103	36.136	0	5243
SUR 6	residencial	19.403	21.920	0	1.094	328
SUR 7	residencial	25.940	29.305	0	1.463	439
SUR 8	industrial	253.168	293.756	35.445	0	5143
<b>TOTAL</b>		<b>1.098.713</b>	<b>1.250.560</b>	<b>82.528</b>	<b>24.930</b>	<b>19458</b>

Sector	SG-ZV m2	SG-ZV €	SG-EQ m2c	SG-EQ €	SG-INF m2	SG-INF €
SUR 1	10.948	328.433	0	0	1.589	238.289
SUR 2	0	0	6.042	4.229.473	1.813	272.023
SUR 3	0	0	14.708	10.295.656	4.414	662.175
SUR 4	0	0	1.623	1135872	487	73.055
SUR 5	36.136	1.084.068	0	0	5.244	786.526
SUR 6	0	0	1.094	766.106	328	49.273
SUR 7	0	0	1.463	1.024.212	439	65.873
SUR 8	35.445	1.063.339	0	0	5.143	771.487
<b>TOTAL</b>	<b>82.528</b>	<b>2.475.839</b>	<b>24.930</b>	<b>17.451.319</b>	<b>19.458</b>	<b>2.918.700</b>

El gasto por ejecución de actuaciones de sistemas generales a cargo del ayuntamiento contempladas en este documento sería por un total de 17.415.319 €. A este gasto se le suma la ejecución de sendas ciclo-peatonales de una longitud de 38.227 m por un presupuesto de 1.146.810 € lo cual arrojaría un total de **18.598.129 €** a cargo del ayuntamiento

No están contemplados los gastos de las redes de infraestructuras abastecimiento y saneamiento, infraestructuras viarias y Zonas Verdes.

## 4.2 CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE GALAPAGAR

### 4.2.1 Estructura y tendencias de la hacienda municipal.

Los presupuestos liquidados del Ayuntamiento de Galapagar para el periodo 2016-2021, obtenidos del departamento de Intervención del Ayuntamiento de Galapagar, han presentado la siguiente evolución:

- 2016- 26.331.259,54€ de ingresos 22.607.000,11€ de gastos
- 2017- 26.561.981,36€ de ingresos, 26.524.288,47€ de gastos
- 2018- 28.509.946,84€ de ingresos, 24.726.056,07€ de gastos
- 2019 - 27.376.290,07€ de ingresos, 25.673.350,90€ de gastos
- 2020- 29.341.459,93€ de ingresos, 24.843.956,13€ de gastos
- 2021- 29.860.559,46€ de ingresos, 25.362.851,67€ de gastos

Durante el periodo 2016-2021 se ha producido un incremento de la capacidad de gasto.

Los Gastos e ingresos del Municipio de Galapagar se encuentran reflejados en el siguiente gráfico:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>INGRESOS</b>						
Impuestos Directos	14.185.471,15	14.288.664,33	15.377.636,45	14.800.675,15	14.933.321,35	15.158.033,92
Impuestos Indirectos	392.092,58	553.901,41	475.886,02	668.872,82	557.414,04	1.073.314,16
Tasas y Otros Ingresos	3.217.176,24	2.869.465,83	3.152.658,95	3.272.197,61	3.002.561,84	3.755.217,62
Transferencias corrientes	8.096.592,38	8.391.884,81	8.715.143,26	8.411.134,06	9.292.781,71	9.314.378,12
Ingresos Patrimoniales	491.450,94	538.151,27	839.627,14	178.285,84	510.589,65	523.710,81
Enajenación de inversiones reales	0	0	0	0	0	0
Transferencias de Capital	-95.385,52	-91.232,62	-63.385,94	16980,65	1034099,75	21.047,45
Activos Financieros	43.861,77	11.146,33	12.380,96	15.112,15	10.691,59	14.857,38
Pasivos Financieros	0,00	0	0	13.031,79	0	0
	<b>26.331.259,54</b>	<b>26.561.981,36</b>	<b>28.509.946,84</b>	<b>27.376.290,07</b>	<b>29.341.459,93</b>	<b>29.860.559,46</b>
<b>GASTOS</b>						
Gastos de Personal	7.719.541,15	7.797.371,26	7.821.020,43	8.169.111,25	8.618.523,45	8.701.838,10
Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	9.686.920,14	10.162.921,88	9.789.459,08	10.531.011,53	11.196.165,05	11.817.348,69
Gastos Financieros	625.792,82	671.545,16	350.570,42	177.855,67	230.480,21	198.673,40
Transferencias Corrientes	562.466,94	484.383,26	483.237,22	498.275,75	394.560,40	559.113,44
Inversiones Reales	1.213.442,45	2.311.895,70	3.210.612,02	3.268.875,60	3.122.600,33	2.801.240,93
Transferencias de Capital	0	0	8.735,58	0	0	0
Activos Financieros	24.105,17	10.887,67	14.636,12	12.249,00	13.602,67	16.613,09
Pasivos Financieros	2.774.731,44	5.085.283,54	3.047.785,20	3.015.972,10	1.268.024,02	1.268.024,02
	<b>22.607.000,11</b>	<b>26.524.288,47</b>	<b>24.726.056,07</b>	<b>25.673.350,90</b>	<b>24.843.956,13</b>	<b>25.362.851,67</b>

La estructura de los ingresos y los gastos corrientes municipales de Galapagar en el ejercicio de 2021, ofrece como características destacables, las siguientes:

**Por la parte de los ingresos:**

- 1) La participación más importante en los ingresos directos en 2021 corresponde a los ingresos por concepto de impuestos directos con un 50.8% del total.

- 2) Este porcentaje supone una disminución frente a 2016, cuando era un 53.9%. El incremento no ha sido muy significativo, sin embargo, los impuestos indirectos han experimentado un aumento de 2,1% desde 2016.

**Por la parte de los gastos:**

- 1) Característica significativa de la estructura de los gastos corrientes del Ayuntamiento de Galapagar, es la mayor importancia que tienen los gastos por concepto de “Gastos en Bienes Corrientes y Servicios” y de “Gastos de Personal”; en 2021 los “Gastos de personal” han aumentado en un 0.2% los “gastos en bienes corrientes” han aumentado en un 3.7%.
- 2) Los gastos por “Inversiones” han sufrido un aumento significativo desde el 2016, aumentando en un 5.7% hasta el 2021.

**4.2.2 Capacidad de inversión y financiación municipal**

Para estimar la capacidad de inversión municipal para cubrir las necesidades de inversión urbanística que requerirá la gestión de las actuaciones previstas por el Plan General de Ordenación en un periodo de 12 años. Ese valor total de inversión se ha estimado en **18.598.129 €** lo que arroja un valor de **1.549.844€** anuales.

Esto significa, una previsión media de aportación municipal directa de 1.549.844€ anuales durante todo el periodo previsto de doce años, para cubrir las totalidad de inversiones de urbanismo previstas en el despliegue del nuevo Plan, independientemente de otras aportaciones que pueda realizar el Ayuntamiento mediante la obtención de fondos vía convenios con otras entidades públicas y privadas, de concesiones sobre la construcción y explotación de equipamientos en suelo de propiedad pública, los que puedan derivarse de la obtención del aprovechamiento medio de las actuaciones en Suelo Urbanizable y las que se puedan derivar de la aplicación de contribuciones especiales o de la celebración de convenios urbanísticos.

Las hipótesis básicas expuestas sobre el crecimiento anual de los ingresos y los gastos corrientes, pueden considerarse que en la práctica será bastante difícil que se cumplan exactamente. Se trata de proyecciones basadas con criterios de prudencia y al mismo tiempo de ambición inversora, por las razones que se acaban de exponer y que permiten establecer un posible “escenario” de futuro comportamiento de las principales partidas de la hacienda municipal donde puede tener cabida la consecución de los objetivos de inversión del nuevo Plan.

Para asegurar la realización de esta inversión, habrá que, aplicar, por tanto, una política presupuestaria municipal que procure que la evolución de los ingresos y gastos corrientes sea tal que los primeros, crezcan a una tasa anual igual o más elevada que la tasa aquí prevista y, los segundos, a una tasa igual o inferior a la también aquí prevista.

Esta es, en cierta manera, la regla de oro a seguir por la hacienda municipal y, por tanto, significa también que caso de que los ingresos creciesen menos, los gastos, lógicamente, se habrían de reducir en la misma proporción. Y al revés: si fuesen los gastos los que creciesen más, se habría de procurar que los ingresos creciesen en la misma proporción.

**4.2.3 Esquema de financiación**

La concreción de los criterios de financiación de las inversiones estimadas para el desarrollo del Plan constituye un paso necesario para la determinación de su viabilidad económica.

Para el establecimiento de los criterios de asignación e imputación de la financiación de las diferentes inversiones urbanísticas entre los diferentes operadores públicos y privados, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- Que las competencias municipales en materia de inversión urbanística acostumbra a no tener carácter exclusivo y la mayor parte de las actuaciones locales pueden ser compartidas con otras Administraciones o con los particulares que resulten más directamente beneficiados. Tales son los casos de determinados Sistemas Generales, por ejemplo, cuando los Ayuntamientos aportan el suelo y la Administración Autónoma, la Provincial o la Estatal, asumen los costes de las infraestructuras. En otros casos, las inversiones de los ayuntamientos tienen un carácter complementario

a las de departamentos sectoriales de otras administraciones y su participación viene limitada solo para los recursos económicos que disponen o bien está en función de las subvenciones que puedan percibir.

- Al Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid le corresponde realizar la mayor parte de las actuaciones urbanísticas de competencia supramunicipal. Tales son los casos de las inversiones en equipamientos educativos y sanitarios, la protección del medio rural, las medidas anticontaminación y en la red de carreteras de conexiones interurbanas.
- La participación de las Administraciones de rango superior al local, muchas veces se realiza vía subvenciones de las inversiones municipales, en equipamientos de carácter supramunicipal como pueden ser determinados equipamientos deportivos, culturales y asistenciales, así como en ciertas obras de protección del medio ambiente.
- Las inversiones públicas de adquisiciones de suelo para dotaciones de nuevos espacios públicos, equipamientos municipales y la mejora del medio ambiente, mediante la creación de redes peatonales, restauración de cultivos, etc. Debido a su interés general inmediato para la población del municipio, han estado asignadas básicamente al Ayuntamiento y a la Administración Central que participa en las medidas anticontaminación.
- Las actuaciones urbanísticas en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, dotaciones de viales y espacios verdes principalmente, que benefician directamente a sus propietarios, se han asignado completamente a cargo de los inversores privados y del desarrollo de los sectores o ámbitos de planeamiento.

#### 4.2.4 Viabilidad económica

La viabilidad económica del Plan se fundamenta básicamente en los compromisos económicos y financieros que comporta para el Ayuntamiento de Galapagar, por ser su principal Administración promotora, y por el carácter vinculante que para su despliegue tiene la ejecución de las inversiones municipales previstas.

Después se analiza en encaje de las inversiones asignadas a las otras administraciones según su respectiva capacidad inversora en el municipio de acuerdo con sus respectivas competencias y funciones, y con el carácter supra-municipal de determinadas actuaciones.

#### 4.2.5 Estructura de ingresos de la Hacienda Municipal y proyección de los mismos en la vigencia del plan

##### 4.2.5.1 Ingresos fijos

Ingresos patrimoniales: Incluyen una gran variedad de ingresos provenientes de arrendamientos, concesiones, etc. Supone en 2021 una partida relativamente menor de los ingresos municipales, con un importe total de **523.711€**

Transferencias corrientes: Incluyen una gran variedad de ingresos periódicos provenientes de otras administraciones. Supone en 2021 unos ingresos de **9.314.378€**. Los ingresos por este concepto han ido aumentando y han aumentado su protagonismo en el total del presupuesto por la reducción del presupuesto global.

Activos Financieros: Suponen unos ingresos estables a lo largo de varios ejercicios de volumen reducido, representando en 2021 un total de **14.857,38€** (0,1 % de los ingresos)

##### 4.2.5.2 Ingresos variables

Impuestos directos: Supone en 2021 unos ingresos de **15.158.034€** incluyendo tanto el I.B.I. de bienes urbanos como el de bienes rústicos

Impuestos indirectos: Supone en 2021 unos ingresos de **1.073.314€** (4,2% sobre los ingresos); Se obtiene considerando un módulo de construcción fijado en función del uso en la correspondiente Ordenanza Fiscal Reguladora del Ayuntamiento. El resultado de una proyección ajustada a la evolución del número de habitantes se ha mayorado para tener en cuenta el crecimiento de usos industriales.

Tasas y otros ingresos: Incluyen una gran variedad de tasas por prestación de servicios, licencias urbanísticas, sanciones administrativas, etc. Supone en 2021 unos ingresos de **3.755.218€**.

Transferencias de capital: Incluyen una gran variedad de ingresos provenientes de otras administraciones. Supone en 2021 unos ingresos de **21.047€**.

## 4.2.6 Estructura de gasto de la Hacienda Municipal

### 4.2.6.1 Gastos fijos

Activos financieros: Suponen unos gastos en torno a **16.613€** que corresponde a un (0.1% ) sobre el total de gastos.

Pasivos financieros: Supone en 2021 unos gastos de **1.268.024€** (5%) sobre el total de gastos.

Gastos fijos de personal: Supone en 2021 unos gastos de **8.701.838€** (34.3 % de los gastos)

Transferencias corrientes: Supone en 2021 unos gastos de **559.113€** (2,2 % de los gastos)

### 4.2.6.2 Gastos variables

Gasto en bienes y servicios corrientes: Supone en 2021 unos gastos de **11.817.349€** (46,6 % de los gastos)

Inversiones reales: Supone en 2021 unos gastos de **2.801.241€**. Este valor supone una muy notable reducción, siendo casi despreciable sobre el conjunto de gastos, sobre las inversiones del conjunto de años analizados.

### 4.2.6.3 Proyección estructura de gastos e ingresos en vigencia del plan

La estructura de gastos e ingresos en vigencia del Plan es la siguiente:

	2021	Ingr/hab	2028	2035	2040
Nuevos habitantes			1.362	1.580	1.893
Habitantes existentes/proyección	34.721		36.083	37.663	39.556

#### Ingresos fijos

Transferencias corrientes	9.314.378	268,26 €	9.679.753	10.103.609	10.611.432
Ingresos patrimoniales	523.711	15,08 €	544.254	568.086	596.639
Enajenación de inversiones reales	-		0	0	0

#### Ingresos variables

Impuestos Indirectos	1.073.314		1.073.314	1.073.314	1.073.314
impuestos directos	15.158.034		15.158.034	15.158.034	15.158.034
Tasas	3.755.218	108,15 €	3.902.523	4.073.407	4.278.143
Transferencias de capital (*)	21.047		137.021	137.021	137.021
Activos financieros(+)	14.857		18.008	18.008	18.008
Pasivos financieros (*)	0		2.606	2.606	2.606
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>29.860.559</b>		<b>30.515.514</b>	<b>31.134.086</b>	<b>31.875.197</b>

#### Gastos fijos

Gastos de personal	8.701.838	250,62 €	9.043.185	9.439.167	9.913.594
Activos financieros	16.613		16.613	68.189	16.613
Pasivos financieros	1.268.024		2.737.018	2.737.018	2.737.018

#### Gastos variables

Gastos en bienes corrientes	11.817.349	340,35 €	12.280.908	12.818.663	13.462.949
-----------------------------	------------	----------	------------	------------	------------

Gastos financieros	198.673	16,10 €	198.673	198.673	198.673
Transferencias corrientes	559.113		581.046	606.489	636.972
Inversiones	2.801.241		2.801.241	2.801.241	2.801.241
Transferencias de capital(*)	0		1.248	1.248	1.248
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>25.362.852</b>		<b>27.659.931</b>	<b>28.670.688</b>	<b>29.768.308</b>

	Los valores sin relleno se consideran variables en función de la población con gasto por habitante constante
	Los valores marcados en gris se consideran constantes
(*)	Para el cálculo de los valores marcados con asterisco se han utilizado valores medios del periodo 2016-2021

Queda demostrado que la capacidad financiera del Ayuntamiento es suficiente para poder asumir los gastos derivados de la ejecución del plan general. Estos cálculos podrán precisarse con mayor detalle en una fase posterior de la elaboración de este documento de planeamiento.