



PLAN GENERAL DE VALDEMANCO



DOCUMENTO DE AVANCE

VOL 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

COMPÁS
CONSULTORES

MARZO 2019

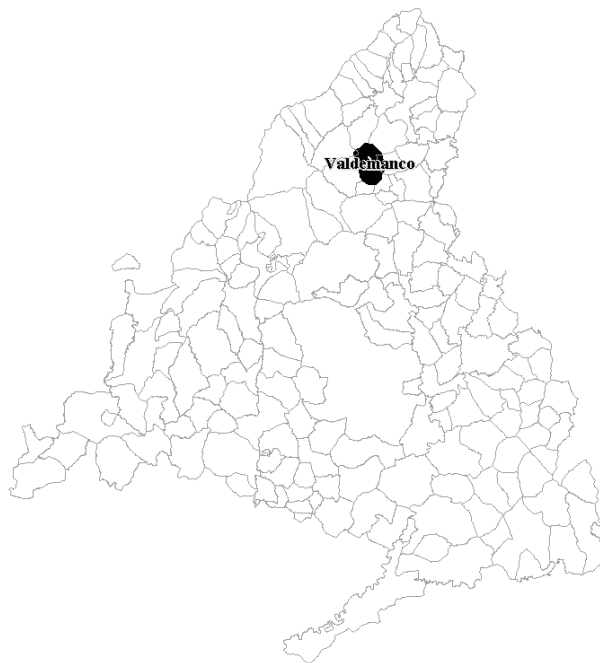
ÍNDICE

1.	ANÁLISIS DEL TERRITORIO	1
1.1.	ENCUADRE GEOGRÁFICO Y TERRITORIAL.....	1
1.2.	RESEÑA HISTÓRICA.....	4
1.3.	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO FÍSICO	5
1.4.	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO	10
1.5.	OCUPACIÓN DEL SUELO	13
2.	ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO.....	19
2.1.	POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA	19
2.2.	ESTRUCTURA ECONÓMICA.....	20
3.	ESTRUCTURA URBANA	23
3.1.	MORFOLOGÍA URBANA.....	23
3.2.	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	24
3.3.	REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS.....	29
3.4.	REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	38
3.5.	PRINCIPALES BIENES DE INTERÉS.....	43
3.6.	PARCELAS MUNICIPALES	50
4.	DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	56
4.1.	PLANEAMIENTO ACTUAL	56
4.2.	GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	57
4.3.	CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES.....	73
5.	DIAGNÓSTICO	76
5.1.	CONDICIONAMIENTO FÍSICO.....	76
5.2.	DINÁMICA POBLACIONAL	76
5.3.	URBANIZACIONES EXTERIORES.....	76
5.4.	ESPACIOS PROTEGIDOS.....	77
5.5.	POTENCIALIDADES Y NECESIDADES DETECTADAS.....	77
5.6.	PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO EXISTENTE.....	78
	BIBLIOGRAFÍA	79

1. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

1.1. ENCUADRE GEOGRÁFICO Y TERRITORIAL

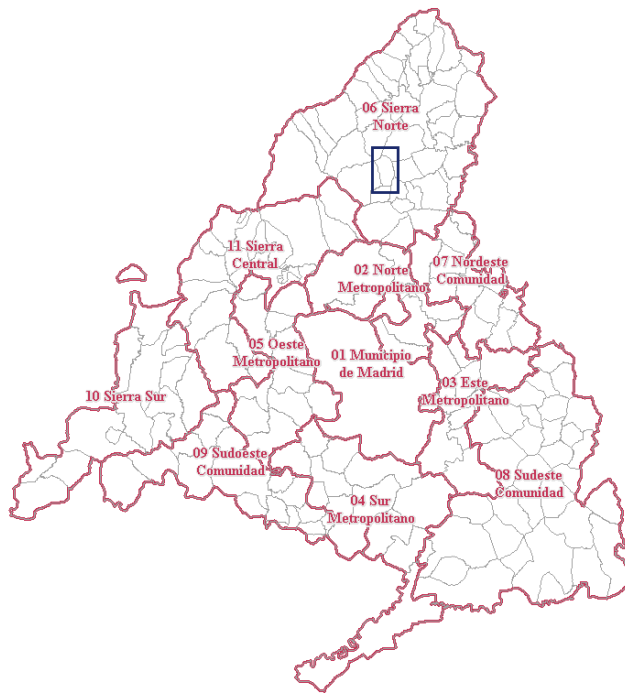
El municipio de Valdemanco se encuentra en la sierra del Guadarrama, en la zona norte de la Comunidad de Madrid, a 65 km de la capital. Cuenta con una superficie de 17,80 km², está situado a una altitud de 1.140 metros y tiene una población de 1.031 habitantes, de acuerdo a datos del padrón municipal de abril del 2018.



Localización de Valdemanco

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

Existe una zonificación de la Comunidad de Madrid realizada por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid con fines estadísticos de acuerdo a criterios de semejanza económica y territorial de los municipios. De acuerdo a esta clasificación, Valdemanco pertenece a la zona 6: “Sierra Norte”.



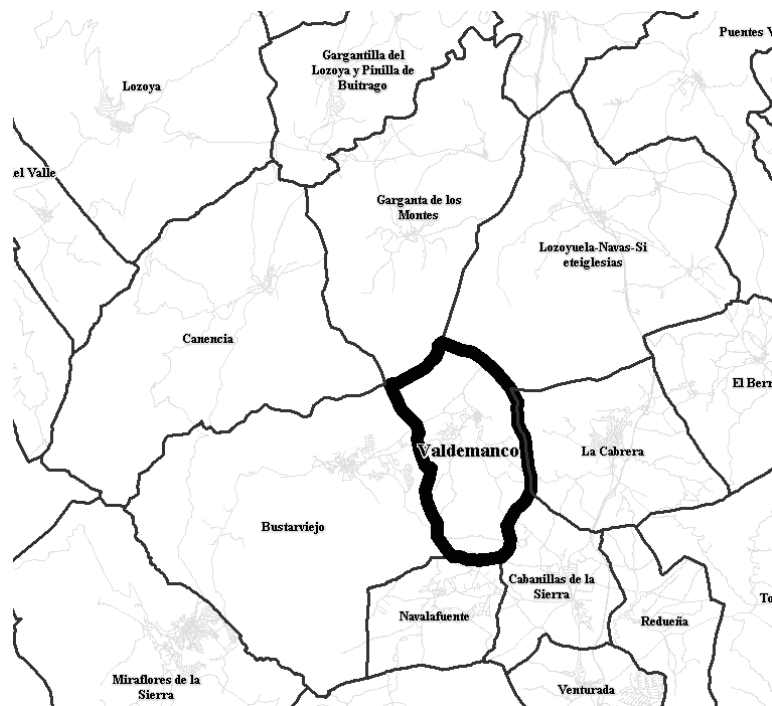
Zonificación estadística de la Comunidad de Madrid
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

También pertenecen a esta agrupación los siguientes municipios:

- | | |
|--|-------------------------------|
| La Acebeda | Navalafuente |
| Alameda del Valle | Navarredonda y San Mamés |
| El Atazar | Patones |
| Berzosa del Lozoya | Pedrezuela |
| El Berrueco | Pinilla del Valle |
| Braojos | Piñuecar-Gandullas |
| Buitrago del Lozoya | Prádena del Rincón |
| Bustarviejo | Puebla de la Sierra |
| Cabanillas de la Sierra | Rascafría |
| La Cabrera | Redueña |
| Canencia | Robledillo de la Jara |
| Cervera de Buitrago | Robregordo |
| Garganta de los Montes | La Serna del Monte |
| Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago | Somosierra |
| Gascones | Torrelaguna |
| Guadalix de la Sierra | Torremocha de Jarama |
| La Hiruela | El Vellón |
| Horcajo de la Sierra-Aoslos | Venturada |
| Horcajuelo de la Sierra | Villavieja del Lozoya |
| Lozoya | Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias |
| Madarcos | Puentes Viejas |
| Montejo de la Sierra | |

Se trata de municipios menos poblados que la media de la Comunidad de Madrid, con baja densidad de población y bajo crecimiento relativo. Con una renta per cápita inferior a la media de la comunidad, tasas de paro elevadas superiores a la media y un mercado de trabajo de muy escaso peso relativo en el conjunto de la Comunidad de Madrid. Su estructura productiva se basa fuertemente en la agricultura y la ganadería, y en menor medida en la hostelería y turismo y en los servicios públicos.

El término municipal de Valdemanco está delimitado al norte por los municipios de Garganta de los Montes y Lozoyuela – Navas – Sieteiglesias, al sur por los de Navalafuente y Cabanillas de la Sierra, al este por el de La Cabrera y al oeste por el de Bustarviejo.



Municipios limítrofes con Valdemanco

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

El núcleo de población está situado en las coordenadas:

X: UTM ETRS89 30N = 444.107

Y: UTM ETRS89 30N = 4.524.764

1.2. RESEÑA HISTÓRICA

La primera referencia histórica a Valdemanco se encuentra en el Libro de la Montería, encargado por el rey Alfonso XI (1311-1350), en el que se describen los bosques y montes hispanos de la época:

“El valle de Albalate que es só la casa de Muño Manco es buen monte de puerco en invierno et de oso á las veces.”

Alrededor de la casa de Muño Manco, una venta, empieza a crearse una pequeña aldea, que en los siglos posteriores será dependiente de Bustarviejo.

Esta referencia histórica conecta con la leyenda de Juan Valdés “El manco” que, según cuentan, era un vecino de Bustarviejo al que le faltaba su brazo derecho y que construyó una venta a 5 km al noroeste de Bustarviejo a principios del siglo XVI. Sus hijos se casaron con vecinas del pueblo de Bustarviejo, construyendo sus casas alrededor de la de su padre, consolidando un grupo de edificaciones que pasaría a denominarse Valdemanco.

En 1626, Bustarviejo fue declarada Villa y junto con Navalafuente y Valdemanco consigue su independencia de la Comunidad de Villa y Tierra de Segovia. En 1650 un Privilegio Real confirmó la independencia de la ciudad de Segovia.

Con la división territorial de España llevada a cabo por Javier de Burgos en 1833, Valdemanco pasó a formar parte, junto con Bustarviejo, de la provincia de Madrid.

En 1840, siete años después de la estructuración en provincias del territorio español, Valdemanco consiguió la independencia de la villa, dejando de estar ligado a Bustarviejo. En enero de 1841 tomó posesión su primer Ayuntamiento. En esta época el pueblo constaba de menos de 100 casas, de pobre construcción y tenía Ayuntamiento y escuela primaria. Los 400 habitantes de Valdemanco se dedicaban a la agricultura y la ganadería. La situación se mantuvo sin variaciones notables, con un leve descenso de la población.

En la década de los años 40 del siglo XX comenzó la construcción de la línea de ferrocarril Madrid-Burgos, atravesando la Sierra de La Cabrera y pasando por Valdemanco. Esto supuso la transformación de toda la zona afectada por las obras.

Durante los años 50 mejoró el estado general del pueblo, gracias al fenómeno de la segunda residencia y el turismo de fin de semana. Se construyeron nuevos edificios de granito y empezaron a llegar los servicios urbanos. El primer servicio que llegó al pueblo fue el alumbrado público.

En la década de los 70 se pone en marcha la citada línea ferroviaria de los años 40, con apeadero en Valdemanco, aunque cerró al poco tiempo. Se siguió empleando esta vía de comunicación para uso industrial, dado que las canteras de la zona abastecían de granito a las obras públicas de la capital. Gracias a esta actividad industrial se empezó la recuperación demográfica del municipio, con un pequeño primer aumento poblacional en los años 80.

1.3. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

1.3.1. CLIMATOLOGÍA

El clima existente en la zona es de tipo mediterráneo húmedo y está fuertemente influenciado por la orografía, por lo que existen importantes diferencias de temperatura y precipitación en función de la altitud. Su posición interior en la Península le confiere un matiz de continentalidad, con largos periodos de sequía y fuertes oscilaciones térmicas.

Se presentan dos periodos de precipitaciones máximas y un periodo de sequía. Los primeros tienen lugar durante la primavera y el otoño, mientras que el periodo de sequía, que se produce en verano, está marcado por temperaturas moderadamente altas, existiendo grandes diferencias entre el verano y el invierno. Los días de nieve al año oscilan entre los 10 días de media de Valdemanco y los 65 del pico Peña Negra (situado al norte del municipio). La temperatura media anual es de 11°C en el municipio y de 6°C en Peña Negra. Las precipitaciones medias oscilan entre 660 mm en el núcleo de Valdemanco y los 1.400 mm de Peña Negra.

La compleja orografía de la zona provoca que la dirección y velocidad de los vientos sean muy variables en función de la situación, aunque la disposición del valle del arroyo Albalá sugiere que los vientos predominantes en el municipio coincidan con la dirección del valle.

De acuerdo a la clasificación climática de Köppen-Geiger el clima presente en Valdemanco es de tipo C (clima templado). Dentro de este tipo de clima, el municipio corresponde al subtipo Csb (templado con verano seco y templado).

1.3.2. CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Calidad del aire y emisiones

La situación de Valdemanco en un enclave de calidad ambiental en la zona de la Sierra de Guadarrama y alejado de la ciudad de Madrid ha favorecido que actividades potencialmente contaminantes no se hayan implantado en el municipio.

Las emisiones que se están produciendo en la actualidad proceden de fuentes naturales (agricultura, ganadería), de origen doméstico y las debidas al tráfico rodado. No existen en Valdemanco industrias generadoras de emisiones, a excepción de las canteras de granito del Sur del municipio, que producen emisiones difusas de partículas a la atmósfera.

Tanto la ganadería como la agricultura se encuentran en recesión en el municipio, por lo que sus emisiones no pueden considerarse significativas, al igual que las debidas al tráfico rodado por el escaso tránsito de vehículos que soporta el municipio.

El volumen de emisiones a la atmósfera de origen doméstico depende del combustible que se utilice en las viviendas y tienen una marcada temporalidad, aumentando considerablemente durante el

invierno debido al uso de la calefacción. El compuesto que se emite en mayor proporción es el CO₂, independientemente del tipo de combustible que se emplee.

La calidad del aire en el municipio se puede considerar muy buena.

Cambio climático

La Comunidad de Madrid lleva a cabo anualmente el inventario de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en la región, con el objetivo de analizar la evolución de la contribución regional al cambio climático. Los impactos del aumento de GEI están relacionados con variaciones en la temperatura, la precipitación o la frecuencia de fenómenos meteorológicos extremos como olas de calor y frío, lluvias torrenciales, tormentas, etc. Para todos los GEI estudiados en el año 2010 por la Comunidad de Madrid, los valores alcanzados en Valdemanco corresponden con el intervalo menor.

En el municipio de Valdemanco las emisiones de GEI se localizan principalmente en torno a los núcleos urbanos, asociadas al tráfico (carreteras y calles) y al sector residencial e institucional y de forma dispersa, y en mucha menor medida asociadas a la actividad agrícola y ganadera.

La contribución del municipio de Valdemanco al cambio climático a nivel regional es muy escasa. Las actividades que se desarrollan en el municipio se puede considerar que no contribuyen de forma significativa al calentamiento de la atmósfera y por tanto, tampoco al cambio climático.

1.3.3. HIDROLOGÍA

Masas de agua superficiales

El término municipal de Valdemanco se localiza en la subcuenca hidrográfica del río Jarama, afluente del río Tajo.

La red hidrográfica responde al modelo de los ríos de alta y media montaña, donde predominan los arroyos muy encajados y con gran energía. La mayoría de los arroyos tienen un funcionamiento estacional, aunque el de mayor tamaño tiene un régimen permanente, y su alimentación se debe a las precipitaciones y a la fusión nival.

Los principales datos geográficos de los cursos fluviales que atraviesan el término municipal de Valdemanco son los siguientes:

ARROYOS	LONGITUD EN VALDEMANCO	DESNIVEL	RÉGIMEN
Albalá, de	4.370 m	210 m	Permanente/Estacional
Gamonal	880 m	105 m	Estacional
Carreras, de	540 m	80 m	Estacional
Molino de la Huesa, de	3.500 m	110 m	Estacional
Laguna de Valdemanco	12.800 m ²	-	Estacional

Fuente: Mapa Topográfico Nacional. IGN

Masas subterráneas de agua

En el municipio de Valdemanco predominan las litologías impermeables, por lo que su interés hidrogeológico es escaso. El Instituto Tecnológico Geominero de España define para esta zona la siguiente unidad hidrogeológica:

Sistema Hidrogeológico de la Sierra de Madrid

Está formado por un sustrato granítico y metamórfico. Ambos se consideran impermeables por lo que no forman acuíferos, se trata de un acuífugo. Localmente puede formar pequeños acuíferos por la arenización y disgregación de las rocas ígneas y metamórficas. El interés de estos acuíferos es muy escaso debido a su pequeño volumen y caudal, aunque su calidad es excelente.

En las zonas montañosas y con litologías impermeables es común la presencia de manantiales que se han formado a partir de fracturas o zonas arenizadas por las que circula el agua subterránea. En Valdemanco existen numerosas fuentes y manantiales, siendo las principales las siguientes:

FUENTE/MANANTIAL	SITUACIÓN
Fuente-abrevadero	Calle Real con calle del Caño
Fuente	Calle de las Eras
Fuente	Plaza Nuestra Señora del Carmen
Fuente	Carretera M-610 km 5.00
Fuente del Comedero	Cancho de la Zorra
Fuente Garcilla	Paraje La Cabra
Fuente de Juan de Redueña	Carretera M-633 km 6.00

Fuente: Mapa Topográfico Nacional de España. 1:25.000

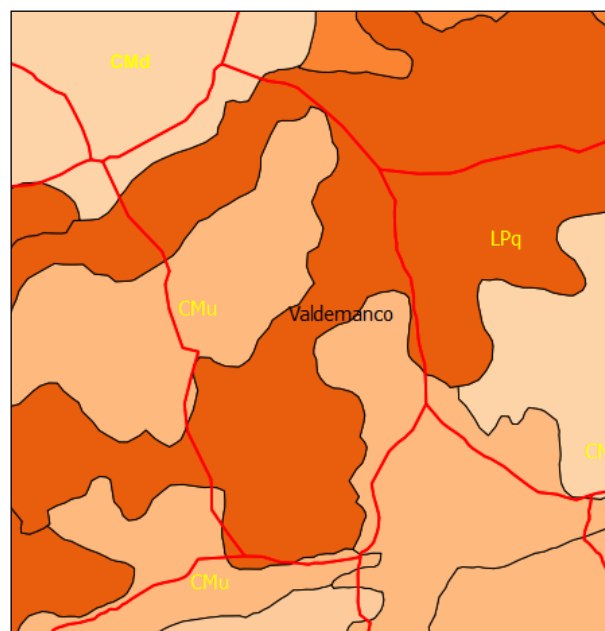
Existen en el municipio acuíferos superficiales localizados en los depósitos de tipo coluvial y aluvial, destacando sobre todo los que se encuentran en las formaciones aluviales del arroyo de Albalá. Este tipo de acuíferos se conectan hidráulicamente con las aguas superficiales.

1.3.4. SUELO

Edafología

Los suelos de la zona de estudio se basan principalmente en Cambisoles y en menor medida en Leptosoles, de acuerdo a la clasificación de la F.A.O. (Food and Agriculture Organization of the United Nations).

Los Cambisoles son suelos que se desarrollan sobre cualquier tipo de material aunque las litologías ácidas son las más favorables (granitos, pizarras, etc.). Suele predominar en la Sierra de Guadarrama. En el municipio de Valdemanco están presentes dos subtipos: Cambisol dístico y húmico.



Fuente: Elaboración propia a partir del Mapa de Asociación de suelos de la Comunidad de Madrid

E 1:200.000

Cambisol dístico

En las diferentes asociaciones de Cambisoles, esta es la formación más abundante. Tiene un horizonte A ócrico. La textura es arenosa y con un alto grado de pedregosidad. Son suelos muy

permeables. Se localizan en las zonas más altas del Norte del municipio, correspondiendo con zonas de cumbres.

Cambisol húmico

Poseen un horizonte A de tipo úmbrico y carecen de propiedades gleicas en los primeros 100 centímetros de suelo. Son suelos ricos en materia orgánica y mal humificados. Se forman sobre suelos ácidos.

Los Leptosoles son suelos limitados en profundidad por una roca dura o capa cementada continua, sin otros horizontes de diagnóstico más que un horizonte A móllico. En el municipio de Valdemanco está presente el subtipo Leptosol lítico.

Leptosol lítico

Se encuentran limitados a menos de 10 centímetros por una capa de roca dura, por este motivo su desarrollo es muy escaso. En Valdemanco este suelo ocupa gran parte del municipio, aflorando en las zonas de ladera y en el fondo de valle del arroyo Albalá.

Capacidad Potencial de Uso Agrícola

El estudio del potencial agrícola sirve para conocer el uso más adecuado de cada suelo. De las siete clases existentes en la Comunidad de Madrid en la valoración de la capacidad potencial de uso agrícola de los suelos, ordenadas de mayor a menor productividad; en el término municipal de Valdemanco encontramos suelos de las clases 3, 6, 7 y 8 (Fuente: Mapa de Capacidad Agrícola de la Comunidad de Madrid).

Capacidad agrológica 3

Estos suelos presentan limitaciones severas que reducen de forma significativa la gama de cultivos posibles y/o requieren especiales técnicas de manejo. En el municipio de Valdemanco estos suelos se localizan sobre superficies graníticas suavemente onduladas a cotas inferiores a 1.100 m. El uso de estas zonas es el de pastizales, aunque potencialmente son válidas para uso agrícola.

Capacidad agrológica 6

Tienen severas limitaciones que, en principio, las hacen inadecuadas para el uso agrícola, estando limitado su uso a prados, pastizales, bosques y áreas naturales. Sus limitaciones de uso en el municipio de Valdemanco son por la pendiente y la erosión intensa que sufren.

Capacidad agrológica 7

Son tierras que tienen limitaciones muy severas que las hacen inadecuada para el cultivo y que restringen su uso a pastizales, bosques o áreas naturales.

Capacidad agrológica 8

Son tierras con limitaciones tan acusadas que las hacen inadecuadas para cualquier tipo de uso agrario de carácter económico. Son tierras cuyo uso va más enfocado a áreas de recreo y esparcimiento, espacios naturales y entornos paisajísticos. Las limitaciones que presentan estas tierras son muchas pero destaca sobre todo en el municipio de Valdemanco la pendiente, que sobrepasa en muchos casos el 50%.

1.3.5. RIESGOS

Los riesgos naturales que se ha considerado que son susceptibles de causar daños materiales y personales en el municipio son:

Riesgos geológicos:

- Movimientos del terreno: inestabilidad de laderas y expansividad del terreno
- Erosión de suelos
- Sísmicos
- Radiactividad natural por radón

Riesgos hidrológicos:

- Inundaciones

Riesgo de incendio forestal

El análisis llevado a cabo en el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental concluye que el único riesgo alto es por radón, existiendo un riesgo medio por erosión laminar y en cauces y un riesgo medio-bajo por movimientos en masa y de incendio forestal. El resto de riesgos analizados tienen un riesgo bajo o nulo.

1.4. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

1.4.1. VEGETACIÓN

La zona de estudio se localiza en la vertiente Sur de la Sierra de Guadarrama siendo abundante la presencia de relieves montañosos al Norte del casco urbano de Valdemanco. El rango de altitudes presente en este municipio oscila entre 900 m y 1800 m.

Desde el punto de vista corológico, el área de estudio se localiza en la Región Mediterránea, Provincia Carpetano-Ibérico-Leonesa, Sector Guadarrámico, Distrito Guadarramense.

Atendiendo a los pisos bioclimáticos el ámbito de estudio corresponde a los pisos supramediterráneo inferior, medio y superior y al piso oromediterráneo.

Dentro del municipio de Valdemanco se pueden encontrar las siguientes unidades de vegetación:

- Melojar
- Masa mixta de melojo y fresno con pastos
- Fresneda
- Dehesa de fresno
- Encinar
- Enebral
- Pinar de pino silvestre
- Pinar de pino resinero
- Pinar de pino piñonero
- Matorral de degradación
- Pastizal-erial
- Vegetación de ribera
- Comunidades rupícolas
- Comunidades de turberas

El matorral de degradación ocupa un 41% del término municipal, seguido de las comunidades rupícolas que representan un 13,8% del término municipal. Cabe destacar la importancia de las unidades de “Vegetación de ribera”, “Comunidades rupícolas”, “Comunidades de turbera” y “Encinar” desde el punto de vista del interés natural y de conservación de la vegetación.

1.4.2. FAUNA

Para la descripción de la fauna presente en el término municipal de Valdemanco se han empleado, principalmente, los datos disponibles sobre las aves, que son buenos indicadores biológicos y existe abundante información sobre ellas. Se han diferenciado ocho unidades faunísticas:

- Bosque caducifolio
- Dehesa
- Encinar
- Pinar
- Matorral-pastizal
- Medio acuático y ripario

- Roquedos
- Turberas

Se destacan a continuación las principales características de cada una de estas unidades.

En el bosque caducifolio destaca la presencia de la Rana patilarga (*Rana iberica*) y del Lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*) al estar catalogados como *Vulnerable* y de *Interés Especial*, respectivamente, en la Comunidad de Madrid. Ambas especies son endémicas de la Península Ibérica.

En la dehesa resalta la gran variedad de aves presentes: Cogujada montesina (*Galerida thekale*), Cogujada común (*G. cristata*), Petirrojo (*Erithacus rubecula*), Ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*), Curruca mosquitera (*Sylvia borin*), Mosquitero papialbo (*Phylloscopus bonelli*), Arrendajo (*Garrulus glandarius*), Rabilargo (*Cyanopica cyanus*), Grajilla (*Corvus monedula*), Azor (*Accipiter gentilis*), Alcotán (*Falco subbuteo*), Milano real (*Milvus milvus*), Águila culebrera (*Circaetus gallicus*), Autillo (*Otus scops*), Mochuelo común (*Athene noctua*) y Cárabo común (*Strix aluco*).

La fauna presente en los encinares es muy variada, destacando por su grado de protección a nivel regional, el Ciervo volante (*Lucanus Cervus*), catalogado como vulnerable, el Milano real (*Milvus milvus*), también catalogado como vulnerable, y el Águila real (*Aquila chrysaetos*), catalogada como sensible a la alteración de su hábitat.

En los pinares vuelven a destacar la Rana patilarga (*Rana iberica*), el Lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*), el Sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*), el Milano real (*Milvus milvus*) y el Águila real (*Aquila chrysaetos*) al estar catalogadas como especies amenazadas por la Comunidad de Madrid.

El matorral pastizal ocupa una gran superficie del término municipal y alberga el mayor número de especies de invertebrados protegidos.

Los rasgos más sobresalientes del medio acuático y ripario son el elevado número de especies exclusivas que presenta y que el 25% de las especies se encuentran catalogadas a nivel regional.

Dentro del medio acuático y ripario existen varias especies de insectos catalogadas a nivel regional como sensibles a la alteración de su hábitat

En los roquedos destaca la presencia de las siguientes aves catalogadas a nivel regional: el Halcón común (*Falco peregrinus*), catalogado como *Vulnerable* y la Chova piquirroja (*Pyrhocorax pyrrhocorax*) y el Buitre común (*Gyps fulvus*) catalogados como de *Interés especial*.

En la comunidad faunística de las turberas destacan las mariposas Cardera (*Cynthia cardui*), Colias (*Colias croceus*), Vanesa (*Vanesa atalanta*) y las avispas zapadoras (*Sphecidae*), las mantis (*Mantidae*), dípteros y arácnidos.

1.5. OCUPACIÓN DEL SUELO

1.5.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El municipio de Valdemanco engloba siete tipos de espacios protegidos:

- PORN de la Sierra de Guadarrama
- Embalses y Humedales Protegidos
- Zonas de protección de cauces
- Montes de Régimen Especial (Montes Preservados)
- Hábitats de interés comunitario
- Vías pecuarias
- Zonas de protección arqueológica

PORN Sierra de Guadarrama

El 18 de noviembre de 2009 el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama en la vertiente madrileña. Este plan era la herramienta previa a la declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, y en él se predefinía cual serían los límites del futuro parque. La amplitud del terreno ordenado es mucho mayor que la que posteriormente se declaró como Parque Nacional y Zona Periférica de Protección.

El PORN sigue vigente y debe ser desarrollado normativamente en el ámbito del Parque Nacional por el Plan Rector de Uso y Gestión.

En Valdemanco la superficie ocupada por el PORN es de 911,42 Has y ocupa la zona más septentrional de municipio.

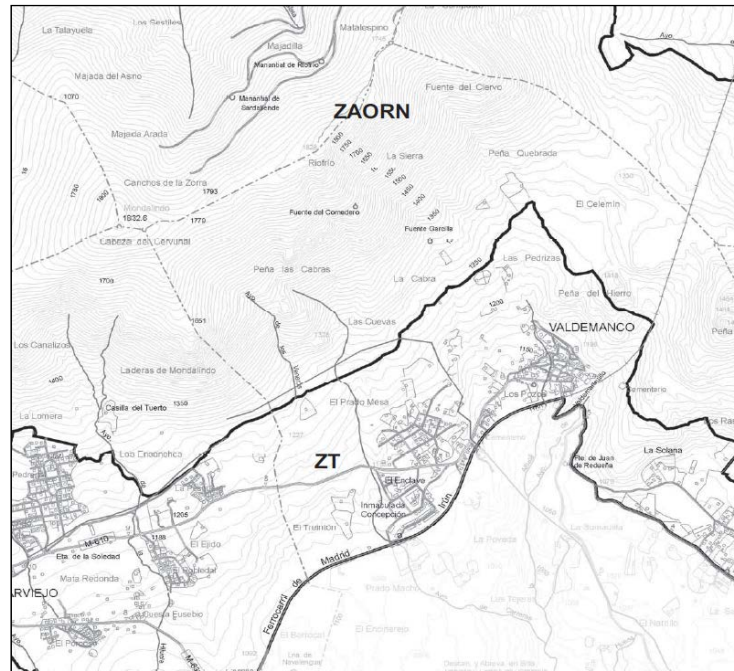
El territorio incluido en el citado Plan de ordenación, se encuentra zonificado en diez zonas. De acuerdo a esta zonificación, en el término municipal de Valdemanco están presentes las siguientes zonas:

- Zona de transición (ZT)

Se trata de territorios periféricos en los que coexisten áreas en estado de cierta naturalidad con otras intervenidas por el hombre. Son áreas en las que es preciso articular un tipo de gestión que proteja la calidad del paisaje en sus aspectos natural, rural y urbano, sin bloquear las posibilidades de desarrollo de los núcleos urbanos actuales. Estas zonas no tienen la consideración de espacios protegidos. El núcleo urbano de Valdemanco se encuentra dentro de esta zona.

- Zona de aprovechamiento ordenado de los recursos naturales (ZAORN)

Esta zona ocupa niveles de menor altitud en las laderas, así como de algunos de los fondos de valle principales. Incluye áreas con notables valores propios por lo que requiere un régimen específico de protección, adaptado a sus peculiaridades y compatible con la práctica agraria y los usos tradicionales en estos territorios.



Zonificación del PORN de la Sierra de Guadarrama en el municipio de Valdemanco.

Fuente: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid (Decreto 96/2009, de 18 de noviembre)

Embalses y humedales protegidos

El Catálogo de Embalses y Zonas Húmedas, aprobado por el Acuerdo, de 10 de octubre de 1991, de Consejo de Gobierno y revisado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 2 de septiembre de 2004, incluye como humedal a la Laguna de Valdemanco. Esta laguna además se encuentra incluida en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas (INZH), regulado por el Real Decreto 435/2004, de 12 de marzo.

La laguna se sitúa en el Sureste del término municipal de Valdemanco a 1.055 metros de altitud. Este humedal se encuentra catalogado como de interés regional por su valor faunístico y botánico, al amparo de la Ley 7/1990, 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas.

La laguna se localiza en las coordenadas UTM 445.739, 4.522.882, incluyéndose dentro de la cuenca hidrográfica del río Tajo y dentro de la subcuenca del río Guadalix. Presenta una superficie máxima de 1,28 hectáreas, un perímetro de 566 metros, una longitud máxima de 250 metros, una anchura máxima de 80 metros y una profundidad máxima de 1 metro.

Se trata de un humedal natural cuyo origen está en el drenaje impedido por la presencia de un escalón basal asociado a un resalte rocoso. Es una laguna temporal que mantiene agua durante buena parte del año.

Zonas de protección de cauces

En virtud del Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se establecen como zonas de protección de cauces en Valdemanco 5 metros de anchura como Zona de Servidumbre y 100 metros de anchura como Zona de Policía.

Montes en régimen especial (Montes Preservados)

El Artículo 6 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza en la Comunidad de Madrid establece como montes de régimen especial los declarados de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados. Los montes incluidos dentro de esta categoría están definidos en el artículo 20 por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.

El término de Valdemanco cuenta con dos importantes zonas ocupadas por masas de vegetación que dieron lugar a su clasificación como Monte Preservado. Estas zonas se localizan ocupando la zona Este (al Norte de la urbanización La Hoya) y Sur del municipio (en las laderas de la margen derecha del arroyo Albalá).

Hábitats de interés comunitario

En el término municipal de Valdemanco se incluyen los siguientes hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre:

4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

5120 Formaciones montanas de *Cytisus purgans*.

5210 Matorrales arborescentes de *Juniperus* spp. (Enebrales).

6220* Gramíneas y anuales subestépicas del *Thero-Brachypodietea* (hábitat prioritario).

6230 Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies sobre sustratos silíceos de zonas montañosas y de zonas submontañosas de la Europa continental.

8220 Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.

8230 Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-veronicion dellinii*

91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*.

91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (Alisedas, hábitat prioritario).

9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

Vías pecuarias

Las vías pecuarias están reguladas por la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Las vías pecuarias en el municipio de Valdemanco se encuentran clasificadas por la Orden de 4 de octubre de 1988, de la Consejería de Agricultura y Cooperación de la Comunidad de Madrid (BOCM de 24/10/1988).

El término municipal de Valdemanco se encuentra atravesado por numerosas vías pecuarias, en total 20 incluyendo también descansaderos y pasos, destacando las siguientes:

- 1) Cañada Real Segoviana (2815801), presenta un recorrido de 2.900 metros dentro del término municipal.
- 2) Cordel de la Pesquera (2815805), tiene una longitud de 3.800 metros dentro de Valdemanco.
- 3) Descansadero-abrevadero en Sitio Tinados y Casilla de Jaramala (2815811). Tiene una superficie aproximada de 21 Ha y se localiza en torno al arroyo del Molino de la Huesa, en la zona central del municipio.

El resto de vías pecuarias existentes en el municipio son:

- Colada del Camino de Lozoyuela (2815802), tiene una longitud de 700 metros.
- Colada de la Fuente (2815803), presenta un recorrido de 810 metros por Valdemanco.
- Colada del Camino de Bustarviejo (2815804), tiene 540 metros de longitud.
- Cordel del Camino de Colmenar Viejo (2815806), con 3.500 metros dentro del municipio.
- Cordel de los Zarzosos (2815807), con una longitud de 600 metros en Valdemanco.
- Colada de Penibañez (2815808), presenta 3.100 metros de recorrido.
- Vereda de Navalengua (2815809), tiene una longitud de 700 metros.
- Cordel del arroyo Carreras (2815810), con un trazado de 900 metros de longitud.
- Cordel del camino a Torrelaguna a Navalafuente (2815812), con 2.810 metros de recorrido.
- Cordel de la Fragueta (2815813), tiene 2.650 metros de longitud.
- Cordel de Jaramala (2815814), presenta un recorrido de 900 metros por el municipio.
- Cordel del arroyo Albalá (2815815), tiene una longitud de 1.600 metros.
- Cordel del Narrillo (2815816), con una longitud de 1.950 metros.
- Colada de la Carretera de Cabanillas de la Sierra (2815817), con un recorrido de 520 metros.
- Cordel de los Llanillos (2815818), presenta 1.100 metros de longitud.

- Cordel de la carretera de La Cabrera (2815819), tiene una longitud de 2.400 metros.
- Cordel del Puente del Terrero (2815820), presenta una longitud de 1.200 m en Valdemanco.

Zonas de protección arqueológica

Según información facilitada por la D.G. de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid, en el municipio de Valdemanco se han llevado a cabo labores de prospección para la realización de la Carta Arqueológica en el año 1994. La investigación ha sido llevada a cabo por Dña. Luz M^a Cardito Rollán y D. Rafael Anciones Crespo.

De acuerdo a la prospección realizada, en el municipio de Valdemanco se han catalogado 6 yacimientos arqueológicos documentados.

A continuación, se describen las características más relevantes de cada uno de los yacimientos documentados.

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	PERIODO	INTERÉS	DESCRIPCIÓN
Los Navazales 1	X: 443.533 Y: 4.522.381	Romano	Arqueológico y paisajístico	2 tramos de vía empedrados de 250 m y 11,7 m de longitud y entre 2,3 y 3 m de ancho.
Los Navazales 2	X: 443.753 Y: 4.523.143	S. XVI-XX	Arqueológico y paisajístico	Zona amesetada de ladera cubierta de jara y berrocal granítico. Presencia de fragmentos de cerámica y restos de ceniza y adobe.
Peñascal de las Malezas	X: 444.810 Y: 4.524.585	Indeterminado prehistórico	Arqueológico	Restos de cerámica y sílex y restos de piezas realizadas a mano y a torno lento.
Peña del Hierro	X: 444.913 Y: 4.525.209	Alto medieval Indeterminado prehistórico Indeterminado histórico	Arqueológico	Yacimiento posiblemente poblado con dispersión de material cerámico a mano y a torno y sílex. Restos de una antigua muralla hoy en día muy deteriorada.
Laderas del Buitre	X: 444.815 Y: 4.525.431	Indeterminado prehistórico	Arqueológico	Abundante material cerámico a mano indeterminado con restos de bruñido.
Peña del Tejo	X: 444.732 Y: 4.525.575	Indeterminado prehistórico	Arqueológico	Cerámica a mano indeterminada y un posible abrigo.

1.5.2. PAISAJE

El municipio de Valdemanco se engloba en la unidad de paisaje Bustarviejo – Valdemanco (J05) dentro de la tipología de los paisajes de la Comunidad de Madrid (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio). Esta unidad tiene una superficie de 3.530 Ha, y una altitud media de 1.221 metros, tratándose de una zona con una variabilidad altitudinal alta.

Esta unidad de paisaje se localiza en la cuenca hidrográfica del río Jarama y los núcleos urbanos y urbanizaciones que incluye son Bustarviejo, Cerro Matallera, El Pedregal y Valdemanco.

La zona destaca por la presencia de laderas de la sierra con berrocales y pedrizas graníticas y el piedemonte tipo rampa con presencia de rampas y navas, además de los berrocales y pedrizas citadas. Destacan los pastos mesofíticos con setos y bosquetes, los jarales, matorrales acidófilos de pequeña talla, piornales en las zonas más elevadas y roquedos con especies arbóreas dispersas.

Los cauces más importantes son el arroyo Albalá y el de Gargüña, además de la laguna de Valdemanco.

Esta unidad posee como lugar de interés el LIC Cuenca del Lozoya y Sierra Norte así como la Cañada Real Segoviana y el área recreativa La Pesquera (en Bustarviejo), siendo el recurso cultural más notable la Torre de la Mina, también en Bustarviejo.

En el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental se han definido las siguientes unidades de paisaje:

- Valle del arroyo Albalá
- Laderas del Mondalindo y del Cancho de la Zorra
- Zonas urbanas

2. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO

2.1. POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA

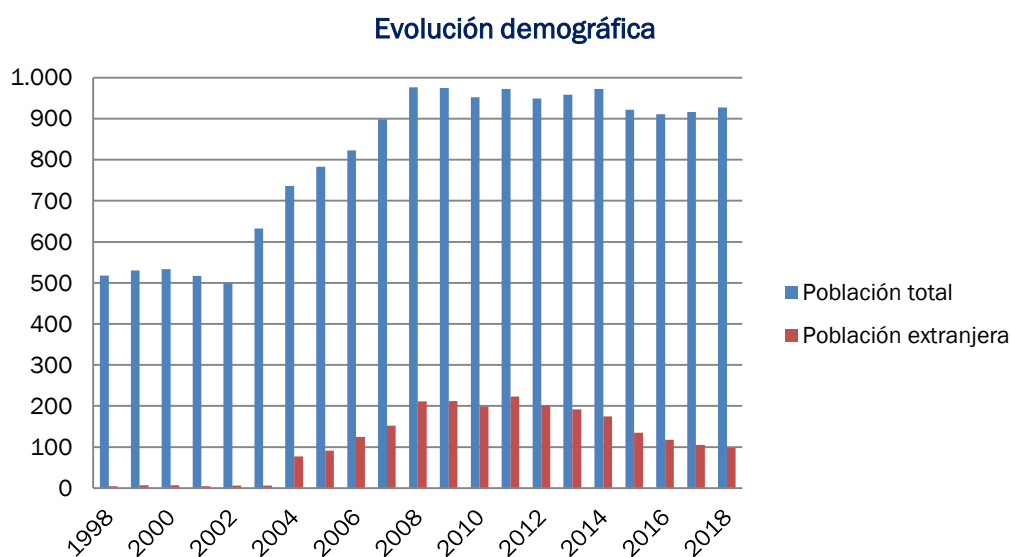
La consejería de Economía, Empleo y Hacienda publicó en 2016 el estudio titulado “Tipificación socioeconómica y laboral del territorio de la Comunidad de Madrid”, en el que se realiza una descripción de la zona a la que pertenece el municipio de Valdemanco.

Este estudio destaca que, si bien es la zona que más municipios incluye (44 de 179), su población, de 40.500 habitantes aproximadamente, representa apenas el 0,6% del total de la comunidad. Entre los años 2007 y 2014 la zona Sierra Norte sigue la tendencia de crecimiento de población de la Comunidad de Madrid, aunque este crecimiento es cada vez menor. También se nombra un leve aumento en la edad media de la zona hasta los 40,1 años, valor similar a la edad media de la comunidad (40,3 años).

Si se analiza la evolución demográfica del municipio de Valdemanco, de acuerdo a los datos obtenidos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, se obtienen los siguientes resultados:

Año	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017	2018
Mujeres	245	252	236	335	370	452	442	448	450	430	426	431
Hombres	273	281	263	401	453	524	510	501	522	481	490	496
Total	518	533	499	736	823	976	952	949	972	911	916	927

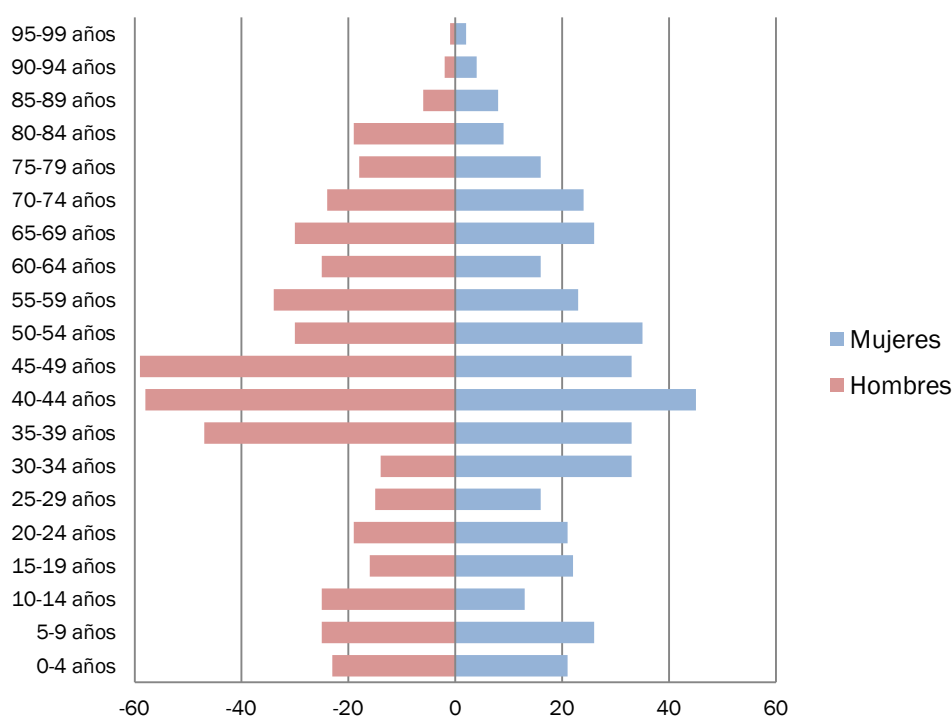
La proporción entre sexos no ha variado significativamente a lo largo de los años, mientras que sí ha habido variaciones notables en el número de habitantes:



En el gráfico se aprecia claramente como tras varios años de una población estable entorno a los 500 habitantes, a partir del año 2004 se produce un crecimiento demográfico, coincidente con el final de un ciclo económico expansivo. Asimismo, es notable la llegada de extranjeros al municipio. Estos factores llevaron a casi duplicar la población, con un leve descenso en los últimos años.

Si se analiza la distribución de la población actual por edades y sexos, se distingue la mayor proporción de habitantes masculinos, a la vez que se pone de manifiesto un leve repunte de la natalidad en los últimos años.

Pirámide poblacional



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

2.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA

De acuerdo al estudio citado en el apartado anterior, se destacan los siguientes datos económicos de la zona Sierra Norte, a la que pertenece Valdemanco.

La renta bruta disponible per cápita en esta zona se redujo en 706 euros entre los años 2008 y 2012, siguiendo la misma tendencia que la Comunidad de Madrid, situándose en 14.100 euros. Este valor es un 20% inferior a la renta per cápita de la comunidad, que se encuentra en torno a los 17.350 euros. Existen en la Comunidad de Madrid 44 municipios con una renta bruta disponible per

cápita inferior a 12.000 euros al años, 17 de los cuales se encuentran en la zona Sierra Norte, aunque su población es muy reducida.

El Producto Interior Bruto de la zona en el año 2011 fue de 726 millones, representando un 0,4% del total de la Comunidad de Madrid.

Tradicionalmente en esta zona, la principal actividad económica ha sido la agricultura y la ganadería. Esto ha estado motivado por ser una zona montañosa, de gran extensión y poca población, además de tener un desarrollo condicionado por la distancia con la ciudad de Madrid. Actualmente, y gracias en parte al turismo ecológico y de montaña, las principales actividades económicas son los servicios (destacando la hostelería) y la construcción.

Al analizar el municipio de Valdemanco en particular, según los últimos datos disponibles (año 2015) del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, la renta bruta disponible per cápita se sitúa en 14.870 euros, que concuerda con el valor medio de la zona Sierra Norte. Se observa también que se mantiene la diferencia de casi un 20% inferior respecto a la renta per cápita regional, que en el año 2015 se sitúa en 18.440 euros. Valdemanco se encuentra también en torno al valor medio de la renta entre los municipios colindantes con él.

TERRITORIO	RENTA (€)
Valdemanco	14.868,63
Bustarviejo	15.000,51
Cabanillas de la Sierra	15.603,93
Cabrera (La)	14.281,47
Garganta de los Montes	12.034,02
Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias	12.968,05
Navalafuente	14.778,30
Zona Sierra Norte	14.754,91
Comunidad de Madrid	18.443,52

El Producto Interior Bruto Municipal en el año 2016 era de 13.712 euros, con los siguientes porcentajes de participación para los distintos sectores:

SECTOR	% PIB
Agricultura y ganadería	0,32
Minería, industria y energía	19,52
Construcción	13,62
Servicios de distribución y hostelería	23,96
Servicios a empresas y financieros	26,79
Otros servicios	15,79

Esta distribución concuerda con lo indicado para la zona Sierra Norte: la principal actividad económica se centra en los servicios. Destaca el porcentaje proveniente del sector minero, debido a las canteras existentes en el municipio

3. ESTRUCTURA URBANA

3.1. MORFOLOGÍA URBANA

El núcleo urbano de Valdemanco es resultado de los condicionantes físicos del entorno. Se encuentra en una ladera orientada al sur con una pendiente media del 20%. Este hecho ha creado un viario adaptado, donde predominan las calles en dirección E – O, siendo las calles N – S de menor longitud y mayor pendiente.

En el casco “tradicional” el trazado de las calles es muy irregular, no siguiendo ningún patrón establecido, además de tener un ancho variable: ensanchamientos que dan sensación de plaza, estrechamientos y fondos de saco. Esto es debido, por un lado, a la ya nombrada orografía del terreno y por otro, al ser el casco histórico, el crecimiento se desarrolló sin planeamiento y de forma desordenada, creando manzanas de diversos tamaños y morfologías.

En la zona urbana oeste, donde se encuentran las urbanizaciones de Cerro Matallera (al norte de la Avenida del Desvío), La Inmaculada y El Enclave (al sur de la Avenida del Desvío), el viario es más ordenado, manteniendo las calles el paralelismo y la perpendicularidad. Al igual que en el casco histórico, predominan las calles largas de dirección E – O, discurren las calles dirección N – S perpendiculares a las mismas.

Esta distribución ha dado lugar a los siguientes ejes principales:

- Avenida del Desvío (carretera M-610): es la carretera de acceso al pueblo, uniendo el casco “tradicional” con las urbanizaciones situadas al oeste, siendo el eje principal a lo largo del cual se ha vertebrado el desarrollo.

Dentro del casco histórico, los principales ejes son:

- Calle Arroyito: discurre de sur a norte del casco histórico. Constituye el eje principal transversal en la zona Este del núcleo urbano.
- Calle Real – calle Botero – plaza de las Eras – calle de las Malezas: eje que atraviesa el núcleo urbano de este a oeste.
- Calle Mayor – calle El Llano: discurren de sur a norte por el centro del núcleo, de forma paralela a la calle Arroyito.
- Calle de las Eras: discurre de norte a sur desde la Plaza de las Eras hasta la Avenida del Desvío y constituye el cierre sureste del núcleo urbano. Destacan los numerosos equipamientos municipales ubicados en ella.

En la zona oeste de Valdemanco, las urbanizaciones se han desarrollado alrededor de las siguientes calles:

- Calle Navaluenga: discurre de este a oeste, vertebrando las urbanizaciones situadas al sur de la Avenida del Desvío.
- Calle Mondalindo: paralela a la calle Navaluenga hacia el norte, conectando las urbanizaciones de La Inmaculada y El Enclave.
- Calle Ronda Matallera: paralela a la calle Navaluenga, eje sur de las urbanizaciones.
- Calle Peña del Hierro: con dirección E - O, vertebra la urbanización Cerro Matallera.
- Calle Peña La Cabra: discurre de norte a sur, perpendicular a la calle Peña del Hierro, uniendo el oeste de Cerro Matallera.
- Calle Peña Lomo Gordo: vertebra la parte este de la urbanización.

3.2. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Valdemanco presenta una edificación muy heterogénea, pudiendo encontrarse alguna edificación de la tipología tradicional de la zona, mezclada con edificaciones características de principios del siglo XX y casas de nueva construcción ejecutadas en las últimas décadas.

En el núcleo urbano “tradicional” predomina la manzana cerrada alineada con la calle y con pocos espacios interiores. Tanto las manzanas como las parcelas que las conforman son muy irregulares, tanto en tamaño como en forma, fruto de un desarrollo urbano no ordenado.

Las edificaciones más antiguas y tradicionales del municipio se encuentran en el casco histórico y consisten en casonas de una o dos plantas realizadas con sillares o sillarejos de piedra berroqueña (granito de la Sierra del Guadarrama). Normalmente se enlucían los muros si la edificación estaba destinada a vivienda y se dejaba la mampostería vista si se destinaba a otros usos, como cuadras o almacenes. La cubierta era de teja árabe y había poco desarrollo en las fachadas, constituidas por pequeños huecos.

Las viviendas que conservan esta tipología edificatoria datan de la última década del siglo XIX.



Conjunto de dependencias agropecuarias tradicionales en la calle Estrecha



Construcción tradicional en la calle Arroyito



Tipología tradicional en la calle de la Iglesia

También en el núcleo histórico se encuentra un tipo de vivienda surgida en la primera mitad del siglo XX, destinada a las familias de mejor posición económica, con hasta tres alturas y huecos de mayor tamaño. Se caracterizan por el empleo de sillares vistos de granito en puntos concretos de la construcción como esquinas o dinteles y jambas de puertas y ventanas.



Vivienda característica siglo XX en la calle Baile



Vivienda en calle El Llano



Vivienda característica del siglo XX en la calle Arroyito

Para el resto de viviendas dentro del casco histórico se pueden nombrar algunos elementos predominantes:

- El empleo de granito en forma de chapados está bastante extendido, encontrándose fachadas completas o, siguiendo la tipología surgida en el siglo XX, elementos concretos (plantas bajas, ventanas, esquinas, etc.). Se emplea en general granito autóctono de la sierra del Guadarrama.
- Las fachadas son en general lisas, apareciendo balcones o salientes de forma ocasional. En muchos casos en los que la edificación se encuentra retranqueada, el espacio es aprovechado en forma de terraza. El acabado de las fachadas se realiza en general con revocos en diversos colores, con predominancia del blanco.
- La cubierta tradicional que predomina en el municipio es de teja árabe, con una pendiente en torno al 30% y formando grandes paños. En edificaciones de más reciente construcción se han realizado otras tipologías. Se pueden ver cubiertas amansardadas, realizadas con teja plana de, en general, color oscuro. En el núcleo urbano tradicional, con predominancia de la cubierta tradicional, se produce un fuerte contraste entre estas tipologías.

Dentro del núcleo histórico apenas hay construcciones de ladrillo visto, aunque sí se pueden encontrar en las urbanizaciones del oeste del municipio, como El Enclave.

Las zonas Norte y Oeste del municipio, fuera del casco histórico, se componen de viviendas unifamiliares, ya sean aisladas o adosadas.

La mayor parte de las viviendas aisladas se encuentran en la zona al norte del casco histórico y en la urbanización Cerro Matallera (en la zona Oeste, al norte de la carretera M-610). Estas edificaciones, de hasta tres alturas, no siguen ningún patrón ni cuentan con elementos comunes. Se pueden encontrar tanto fachadas acabadas con revoco en colores variados, como con sillares de granito.

Las viviendas adosadas están situadas en la zona Oeste, al sur de la carretera M-610, en las urbanizaciones El Enclave y La Inmaculada. Predominan las edificaciones de dos alturas con patio delantero y trasero. En esta zona sí se encuentran algunos rasgos comunes: las viviendas son adosadas, abundan las fachadas de ladrillo visto y las cubiertas son de teja plana de color oscuro.

3.3. REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS

3.3.1. EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

AYUNTAMIENTO

Localizado en la Plaza Nuestra Señora del Carmen nº 1. Ofrece diversos servicios a los ciudadanos: punto de información catastral, ventanilla de registro para envío de documentación a organismos oficiales, registro civil, recaudación municipal, urbanismo y servicios sociales.



3.3.2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

COLEGIO RURAL AGRUPADO CABANILLAS DE LA SIERRA

Tiene instalaciones en tres municipios distintos: Cabanillas de la Sierra, Valdemanco y Navalafuente. Las instalaciones de Valdemanco se encuentran en la calle de las Eras nº 10. Ofrece educación desde los 3 hasta los 12 años (infantil y primaria).



CASA DE NIÑOS “EL CANCIONERO”

Situada en la calle Eras nº 2A. Se trata de una escuela infantil que acoge niños de 0 a 3 años.



3.3.3. EQUIPAMIENTO SANITARIO

CONSULTORIO MÉDICO

Está ubicado en la calle Eras nº 16. Este consultorio es dependiente del Centro de Salud de La Cabrera.



TANATORIO Y CEMENTERIO MUNICIPAL

Situado a las afueras del pueblo, siguiendo el Camino de los Canchos. Cuenta con un aparcamiento.



CEMENTERIO VIEJO

Antiguo cementerio de la villa, actualmente catalogado como Bien de Interés Patrimonial y Yacimiento arqueológico documentado por la Comunidad de Madrid.



3.3.4. EQUIPAMIENTO CULTURAL

IGLESIA PARROQUIAL NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

Catalogada como Bien de Interés Patrimonial y yacimiento arqueológico documentado por la Comunidad de Madrid. Está ubicada en la calle de la Iglesia. Es una iglesia parroquial de una sola nave, con pórtico de entrada. Los muros son de mampostería y la cubierta de madera y teja.



CENTRO DE ACCESO PÚBLICO A INTERNET Y BIBLIOTECA

Servicios prestados conjuntamente en el mismo edificio sito en la calle el Baile número 5.



CASA DE CULTURA

Situada en la calle Malezas nº 4, fue reformada en el año 2017. Cuenta también con un parque infantil.



Exterior de la Casa de la Cultura



Interior reformado del centro cultural



Parque infantil

FUNDACIÓN BERRUTTI

Constituida en el año 2006 para la investigación del arte contemporáneo.



3.3.5. EQUIPAMIENTO POLIVALENTE

VIVIENDAS SOCIALES

Situadas en la Plaza del Potro nº 3, propiedad del Ayuntamiento para alquiler social.



CENTRO POLIVALENTE

En la calle Malezas nº 4.



CASA DEL MAYOR

Ubicada en calle de las Eras nº 18.



PARQUE INFANTIL

Situado en la calle de Ronda Matallera junto al nº 11.



3.3.6. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

POLIDEPORTIVO MUNICIPAL

Sito en la calle Malezas nº 4 en el que se realizan actividades dirigidas tanto para niños como para adultos. Sus instalaciones incluyen un campo de fútbol de hierba artificial y una sala de musculación.



Vista trasera del polideportivo



Campo de fútbol

PISTAS DEPORTIVAS

Se encuentran en la calle Bellavista nº 2.



Pista multiusos



Pista de pádel

Esta red de equipamiento se recoge en el plano PI – 4.2. Redes Públicas Existentes. Red de Equipamientos.

3.4. REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO

El municipio de Valdemanco está comunicado mediante dos líneas de autobuses interurbanos y cuenta con tres paradas:

- Ctra. M-610 – Urbanización El Enclave: a la altura de las urbanizaciones del oeste del municipio (Cerro Matallera, El Enclave y La Inmaculada).
- Valdemanco – Av. Desvío: en el núcleo urbano tradicional, en el entorno de la Plaza del Potro.
- Ctra. M-610 – Urbanización La Hoya: en la Urbanización La Hoya, situada al sureste del municipio.

La línea de autobuses interurbanos 725 comunica Madrid y Valdemanco. Comienza su recorrido en el intercambiador de Plaza Castilla y discurre por la carretera M-607, pasando por Colmenar Viejo, Soto del Real, Miraflores y Bustarviejo hasta llegar a Valdemanco, prolongando el recorrido hasta La Cabrera en alguno de los horarios. Entre semana se realizan 10 servicios Madrid-Valdemanco y 12 servicios Valdemanco-Madrid, que los fines de semana se reducen a 8 servicios para cada sentido. Realiza dos paradas en el municipio: Ctra. M-610 – Urbanización El Enclave y Valdemanco- Av. Desvío.

En Torrelaguna inicia su recorrido el autobús interurbano 197C, pasando por Redueña, Venturada, Guadalix de la Sierra, Navalafuente, Cabanillas de la Sierra, La Cabrera y Valdemanco. Cuenta con

un servicio diario hacia Valdemanco de lunes a viernes, no prestando servicios en fines de semana ni días festivos. Realiza dos paradas en el municipio: Ctra. M-610 – Urbanización La Hoya y Valdemanco – Av. Desvío.

También desde Torrelaguna sale el autobús interurbano 197B con el itinerario Torrelaguna – Berrueco – La Cabrera – Valdemanco. De lunes a viernes se realizan tres servicios, no circulando en fines de semana ni festivos. Realiza dos paradas, una en Ctra. M-610 – Urbanización La Hoya y otra en Valdemanco – Av. Desvío.

3.4.2. RED DE CARRETERAS

Por el municipio de Valdemanco discurren 3 carreteras de titularidad autonómica. Los datos de IMD se han obtenido del estudio “IMD. Tráfico 2017” realizado por la Comunidad de Madrid.

- **M-610:** La Cabrera – Miraflores de la Sierra, pertenece a la red secundaria. La IMD del tramo entre el enlace de la A-1 y Bustarviejo es de 1.415 veh/día y entre Miraflores de la Sierra y Bustarviejo es de 1.144 veh/día. Es la única carretera que discurre por el núcleo urbano de Valdemanco y atraviesa el término municipal de Este a Oeste.
- **M-633:** Cabanillas de la Sierra - Valdemanco, pertenece a la red local. La IMD es de 219 veh/día. Discurre con dirección N-S.
- **M-631:** Cabanillas de la Sierra – Bustarviejo, pertenece a la red local. Por el extremo sur del municipio de Valdemanco discurre un pequeño tramo de esta carretera de apenas 1 kilómetro de recorrido. La IMD entre Cabanillas de la Sierra y la intersección con la carretera M-625 es de 2.217 veh/día y de 1.709 veh/día en el tramo entre la intersección con la M-625 y Bustarviejo.

3.4.3. RED FERROVIARIA

La línea de ferrocarril 102 Madrid Chamartín – Burgos atraviesa el municipio de Valdemanco con una dirección aproximada oeste – este. Su titularidad corresponde a ADIF. Actualmente se encuentra cerrada a la circulación, salvo en los tramos Madrid – Miraflores y Burgos – Aranda de Duero. No funciona, por tanto, como vía de comunicación en Valdemanco. Existen diversas iniciativas para su reconversión en vía verde.

3.4.4. ABASTECIMIENTO

Los servicios de abastecimiento de agua potable los realiza el Canal de Isabel II, empresa encargada de la gestión del ciclo integral del agua en numerosos municipios de la Comunidad de Madrid.

Actualmente el abastecimiento a la localidad de Valdemanco se realiza mediante bombeo, desde la Estación de Bombeo ubicada en el paraje Los Chorrillos hasta dos depósitos de regulación. El abastecimiento de Valdemanco se realiza dentro del denominado Sistema Pinilla.

Desde los depósitos de regulación se distribuye el agua mediante dos tuberías, abasteciendo una a las urbanizaciones de la zona Oeste y la otra al núcleo urbano tradicional.

En los últimos años el volumen de agua facturado, según datos del Canal de Isabel II, ha sido:

Volumen facturado	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
m ³ totales	59.421	67.063	61.385	53.415	57.180	57.505	63.231
m ³ per cápita	62,42	68,99	64,68	55,76	58,83	62,37	69,41

En los planos de información PI - 4.1.2. Redes Públicas Existentes. Red de Infraestructuras: Sociales y PI - 4.3.1. Redes Públicas Existentes. Redes de Servicios Urbanos: Abastecimiento queda representada la totalidad de la red, tanto el abastecimiento de los depósitos reguladores como la distribución al núcleo urbano.

3.4.5. SANEAMIENTO

El servicio está gestionado por el Canal de Isabel II. En la zona urbana tradicional la red discurre por gravedad hasta la estación de bombeo situada al sur de la trinchera del ferrocarril y desde esta estación conecta con la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Bustarviejo.



EBAR de Valdemanco

En la zona oeste de urbanizaciones la red también discurre por gravedad y conecta en la cámara de rotura del bombeo hacia Bustarviejo.

Es una red mayoritariamente unitaria, contando con algún tramo de recogida de aguas pluviales y para encauzamiento del arroyo de Albalá, en el tramo comprendido entre el Ayuntamiento y la calle Iglesia.

En el casco urbano tradicional la red dispone de pozos de registro cada 10-20 metros, en cada quiebro y en cada nudo. Cuenta además con numerosas cámaras de descarga. En las urbanizaciones, sin embargo, los pozos están más distanciados, con una distancia media de entre 20 y 30 metros y existen menos cámaras de descarga.

La red de saneamiento se recoge en los planos de información PI - 4.1.2. Redes Públicas Existentes. Red de Infraestructuras: Sociales y PI - 4.3.2. Redes Públicas Existentes. Redes de Servicios Urbanos: Saneamiento.

3.4.6. ALUMBRADO PÚBLICO

Esta red es muy heterogénea. Tiene zonas aéreas y soterradas y los tipos de luminarias son también muy variados:

- En el casco viejo de Valdemanco predominan las farolas modelo Villa en fachada. En las calles periféricas al centro urbano, como la calle Real, calle Malezas o la zona alrededor de la plaza del Potro se ha empleado la columna modelo Villa. En la calle Malezas se han colocado columnas con un brazo de 1,5 m con luminarias led.
- Toda la iluminación de la Avenida del Desvío (carretera M-610) consiste en columnas de 1,5 m de brazo con luminarias led.
- En la urbanización Cerro Matallera, en general, se disponen las luminarias en brazos de 1,5 m
- En las urbanizaciones situadas al sur de la Avenida del Desvío, predominan las luminarias sobre columnas, tanto en modelo Villa como tipo bola.

La red de alumbrado se representa en el plano de información PI - 4.3.3. Redes Públicas Existentes. Redes de Servicios Urbanos: Alumbrado.

3.4.7. RED ELÉCTRICA

Al igual que la red de alumbrado, parte de la red eléctrica se encuentra soterrada y parte discurre en aéreo, bien apoyada en postes o anclada a fachada.

En el casco tradicional, la red soterrada se encuentra en la calle Real y alrededores, en la calle Iglesia y en la plaza de Nuestra Señora del Carmen, siendo el resto de la red aérea con algún pequeño tramo soterrado.

En la urbanización de Cerro Matallera la red es en su mayor parte aérea, mientras que en las urbanizaciones El Enclave y La Inmaculada la red se encuentra soterrada en su totalidad.

Por el término municipal discurre una línea de media tensión en aéreo, con algún tramo soterrado, y existen diversos centros transformadores, uno de ellos en pleno casco urbano, en la calle Real.



Centro transformador en calle Real

La energía eléctrica facturada en los últimos años, según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, ha sido:

Energía eléctrica facturada	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
MWh totales	3.845	3.743	3.579	3.457	3.228	3.224	3.359
kW/h per cápita	4.038,87	3.850,82	3.771,34	3.608,56	3.320,99	3.496,75	3.687,16

Estas redes han sido obtenidas de la compañía suministradora y se recogen en el plano de información PI - 4.1.3. Redes Públicas Existentes. Red de Infraestructuras: Energéticas.

3.5. PRINCIPALES BIENES DE INTERÉS

IGLESIA PARROQUIAL

Catalogada como Bien de Interés Patrimonial y yacimiento arqueológico documentado por la Comunidad de Madrid. Está ubicada en la calle de la Iglesia. Es una iglesia parroquial de una sola nave, con pórtico de entrada. Los muros son de mampostería y la cubierta de madera y teja.



FUENTE DE LA CALLE REAL 36

Se ubica en la calle Real con la calle del Caño. Construida en el siglo XIX. Se trata de una fuente rústica, de piedra, con caño y pozo de salida circular y vertido a abrevadero rectangular con dos salidas de agua en los lados cortos. Está catalogado como Bien de Interés Patrimonial y yacimiento arqueológico documentado por la Comunidad de Madrid.



POTRO DE HERRAR

En la actualidad se encuentra en la Plaza del Potro, siendo su ubicación original en la calle de las Eras con la calle Malezas. Compuesto de seis pilastras de piedra rústica sin labrar, con troncos de madera como limitadores. En la reubicación se ha protegido mediante una cubierta de madera y teja apoyada en 4 pilares de madera. Construido entre los siglos XIX y XX.



FUENTE DE LA PLAZA DE LAS ERAS

Localizada en la calle de las Eras con la calle Malezas. Fuente de piedra, con frontón triangular y bancos laterales. Es de construcción moderna.



FUENTE DE LA CARRETERA M-610

Se encuentra en la carretera M-610, km 5. De construcción moderna, consiste en una fuente de piedra con laterales.



PLAZA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

Cuenta con una fuente de piedra, con caño y frontón curvo con laterales y bolas de remate construida en el siglo XIX. Otro elemento relevante en la misma es la fachada del Ayuntamiento y sus soportales.



Fachada y soportales del Ayuntamiento



Fuente en plaza de Nuestra Señora del Carmen

BOLOS URBANOS

Bolos de granito que se ubican en distintos puntos del casco urbano de Valdemanco.



Bolo en la calle Placetuela con la calle del Llano



Bolo en la calle Escalera nº 1



Bolo tallado en el parque infantil en la Casa de la Cultura

MONUMENTO HOMENAJE A LOS CANTEROS DE VALDEMANCO

Fue inaugurado en diciembre de 2003 y está ubicado en la calle Arroyito en su encuentro con la carretera M-610.



Monumento visto desde distintos ángulos

CASCO HISTÓRICO DE VALDEMANCO

Engloba todos los bienes descritos previamente, dentro de una morfología característica derivada del entorno montañoso en el que está ubicado.

MOJÓN

Bloque de piedra de forma paralelepípeda que presenta en 3 de sus caras letras grabadas. Se encuentra en el vértice en el que se unen los términos de Navalafuente, Bustarviejo y Valdemanco. Catalogado como Bien de Interés Cultural por la Comunidad de Madrid.



FUENTE DEL CAÑO

Fuente de piedra restaurada recientemente con cemento, situada en la calle El Casar. Catalogada como Yacimiento arqueológico documentado por la Comunidad de Madrid.



TÚNEL “MEDIO CELEMÍN” Nº 13

Túnel del ferrocarril Madrid-Burgos construido en la primera mitad del siglo XX. Conecta los municipios de Valdemanco y Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias. Tiene una longitud de 2.291 metros.



Existen otros bienes catalogados, tanto en el núcleo urbano como en el término municipal, los cuales se recogen en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

3.6. PARCELAS MUNICIPALES

De acuerdo a los datos catastrales y la información proporcionada por el Ayuntamiento de Valdemanco, las parcelas catastrales de propiedad municipal son las siguientes:

INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL
000500100VL42C0001SM	CL DISEMINADO 5001	Tanatorio y cementerio
28158A004000360001ET	VALDEMANCO	-
28158A010000200001EW	POLÍGONO 10 PARCELA 20	-
3244001VL4234S00010H	CL PEÑA POSADILLA 2	-

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL
3340101VL4234S0001IH	CL BELLAVISTA 2	Pista de pádel y pista de tenis
3442001VL4234S0001YH	AV DESVIO DEL 93	-
3442003VL4234S0001QH	AV DESVIO DEL 89	-
3442061VL4234S0001HH	CL BELLAVISTA 16	-
3442063VL4234S0001AH	CL BELLAVISTA 20	-
3644206VL4234S0001UH	CL CUESTA LA 1	-
3644207VL4234S0001HH	AV DESVIO DEL 44	-
3746001VL4234N0001WI	CL PEÑA DEL CERRO 8 (I)	-
3746002VL4234N0001AI	CL PEÑA DEL CERRO 10 (G)	-
3846103VL4234N0001HI	AV DESVIO DEL 55	-
3846104VL4234N0001WI	AV DESVIO DEL 57	Instalación telecomunicaciones
4150041VL4245S0001ZF	CL CALLEJUELA 5 (B)	-
4248101VL4244N0001MS	PZ POTRO DEL 3	Viviendas sociales
4248108VL4244N0001JS	PZ POTRO DEL 3	Bien de interés: Potro de herrar
4250204VL4245S0001EF	PZ NTRA SRA CARMEN 1	Ayuntamiento
4348501VL4244N0001IS	CL CERRILLO 1	-
4350513VL4245S0001GF	CL BAILE 5	CAPI y Biblioteca
4351410VL4245S0001SF	CL ARROYITO 29	-
4351413VL4245S0001HF	CL ESCALERA DE LA 1	-
4450106VL4245S0001QF	CL TOCAIRO 11	-
4450603VL4245S0001JF	PZ ERAS DE LAS 2	-
4549708VL4244N0001XS	CL ERAS 10 Pl:00 Pt:01	Consultorio médico, colegio
4549711VL4244N0001XS	CL ERAS 16	Polideportivo municipal, casa de la cultura, centro polivalente y casa del mayor
4549713VL4244N0001JS	CL ERAS 2 (A)	Casa de niños

INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	SUP.PARCELA (m²)
28158A001001480000WZ	Polígono 1 Parcela 148 PEÑA QUEBRADA	985
28158A001001490000WU	Polígono 1 Parcela 149 PEÑA QUEBRADA	126
28158A001001500000WS	Polígono 1 Parcela 150 PEÑA QUEBRADA	83
28158A001001510000WZ	Polígono 1 Parcela 151 PEÑA QUEBRADA	46.355
28158A001090010000WM	Polígono 1 Parcela 9001 CM BUSTARVIEJO LOYOZ.	9.936
28158A001090020000WO	Polígono 1 Parcela 9002 CM BUSTARVIEJO LOYOZ.	9.967
28158A001090040000WR	Polígono 1 Parcela 9004 CAMINO SERVICIO	323
28158A001101490000WL	Polígono 1 Parcela 10149 PEÑA QUEBRADA	76
28158A001101510000WP	Polígono 1 Parcela 10151 PEÑA QUEBRADA	3.587
28158A002090010000WG	Polígono 2 Parcela 9001 CM LOS CANCHOS	6.962
28158A002090020000WQ	Polígono 2 Parcela 9002 CM VALDEMANCO LOYOZU.	6.856
28158A003090010000WU	Polígono 3 Parcela 9001 CM RECONQUILLO	1.845
28158A003090050000WB	Polígono 3 Parcela 9005 CAMINO	3.215
28158A003090060000WY	Polígono 3 Parcela 9006 CR DE LA CABRERA	898
28158A004000010000WM	Polígono 4 Parcela 1 LA SOMADILLA	158.133
28158A004000350000WK	Polígono 4 Parcela 35 LA SALUDADORA	6.522
28158A004000360000WR	Polígono 4 Parcela 36 LA SALUDADORA	229.707
28158A004000370000WD	Polígono 4 Parcela 37 EL NARRILLO	537
28158A004000400000WD	Polígono 4 Parcela 40 EL NARRILLO	1.055
28158A004000440000WE	Polígono 4 Parcela 44 EL NARRILLO	18.209
28158A004000540000WB	Polígono 4 Parcela 54 EL NARRILLO	759
28158A004001530000WG	Polígono 4 Parcela 153 LA SALUDADORA	10.507
28158A004001540000WQ	Polígono 4 Parcela 154 LA SALUDADORA	5.188
28158A004001560000WL	Polígono 4 Parcela 156 LA SALUDADORA	19.972
28158A004001590000WM	Polígono 4 Parcela 159 LA SALUDADORA	12.867

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	SUP.PARCELA (m²)
28158A004090010000WX	Polígono 4 Parcela 9001 CAMINO DE NARRILLO	6.845
28158A004090030000WJ	Polígono 4 Parcela 9003 CAMINO	900
28158A004090040000WE	Polígono 4 Parcela 9004 CAMINO	4.846
28158A004090050000WS	Polígono 4 Parcela 9005 CAMINO	5.142
28158A004090060000WZ	Polígono 4 Parcela 9006 CAMINO	811
28158A004090070000WU	Polígono 4 Parcela 9007 CAMINO	571
28158A005000010000WG	Polígono 5 Parcela 1 TALAPINO	807.824
28158A005090030000WO	Polígono 5 Parcela 9003 LOS CUARTELES	639
28158A006000010000WU	Polígono 6 Parcela 1 EL CANTERO	46.056
28158A006000020000WH	Polígono 6 Parcela 2 EL CANTERO	9.602
28158A006000260000WJ	Polígono 6 Parcela 26 EL CARRASCAL	4.517
28158A006000550000WD	Polígono 6 Parcela 55 PRADOS DE FRAGUELA	9.542
28158A006000590000WE	Polígono 6 Parcela 59 PRADOS DE FRAGUELA	12.477
28158A006002570000WH	Polígono 6 Parcela 257 PRADOS DE FRAGUELA	11.549
28158A006090010000WY	Polígono 6 Parcela 9001 CM NAVALAFUENTE VALD.	4.060
28158A006090020000WG	Polígono 6 Parcela 9002 CM BUSTARVIEJO TORRE.	8.647
28158A006090030000WQ	Polígono 6 Parcela 9003 CAMINO FRAGUELA	6.384
28158A006090040000WP	Polígono 6 Parcela 9004 CAMINO MOLINO	3.731
28158A006090050000WL	Polígono 6 Parcela 9005 CAMINO	9.335
28158A006090060000WT	Polígono 6 Parcela 9006 CAMINO	2.727
28158A006090070000WF	Polígono 6 Parcela 9007 CAMINO	549
28158A006090080000WM	Polígono 6 Parcela 9008 CAMINO	1.796
28158A006090090000WO	Polígono 6 Parcela 9009 CM BUSTARVIEJO TORRE.	2.550
28158A006090130000WK	Polígono 6 Parcela 9013 CAMINO	1.268
28158A007090010000WZ	Polígono 7 Parcela 9001 CM BUSTARVIEJO TORRE.	45.652
28158A007090020000WU	Polígono 7 Parcela 9002 CAMINO	6.057
28158A008000010000WF	Polígono 8 Parcela 1 MARTIN LOBO	2.025

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	SUP.PARCELA (m²)
28158A008000070000WX	Polígono 8 Parcela 7 MARTIN LOBO	216.029
28158A008000150000WZ	Polígono 8 Parcela 15 PEÑA RUBIA	893
28158A008000330000WF	Polígono 8 Parcela 33 PEÑA RUBIA	2.109
28158A008000340000WM	Polígono 8 Parcela 34 PEÑA RUBIA	7.760
28158A008000360000WK	Polígono 8 Parcela 36 PEÑA RUBIA	4.975
28158A008090010000WD	Polígono 8 Parcela 9001 CM COLMENAR V VALDEM.	10.503
28158A008090020000WX	Polígono 8 Parcela 9002 CM DE LAS CORTES	5.250
28158A008090030000WI	Polígono 8 Parcela 9003 CM DE LAS CORTES	6.021
28158A009000180000WJ	Polígono 9 Parcela 18 CASTILLEJO	20.288
28158A009000220000WE	Polígono 9 Parcela 22 MATALLER	35.273
28158A009000240000WZ	Polígono 9 Parcela 24 LOS ZARZOSOS	1.477
28158A009000260000WH	Polígono 9 Parcela 26 LOS ZARZOSOS	1.108
28158A009000280000WA	Polígono 9 Parcela 28 EL ENCINAREJO	144.424
28158A009090010000WT	Polígono 9 Parcela 9001 CM NAVALUENGA	6.556
28158A010000130000WA	Polígono 10 Parcela 13 LA CAÑONA	5.322
28158A010000200000WQ	Polígono 10 Parcela 20 LA CAÑONA	134.295
28158A010000490000WQ	Polígono 10 Parcela 49 HUERTAR	591
28158A010000500000WY	Polígono 10 Parcela 50 HUERTAR	677
28158A010000910000WF	Polígono 10 Parcela 91 EL URULENGO	14.765
28158A010001000000WJ	Polígono 10 Parcela 100 LANCHAR DEL PAJARITO	159.422
28158A010002950000WS	Polígono 10 Parcela 295 HUERTAR	4.722
28158A010003090000WF	Polígono 10 Parcela 309 LANCHAR DEL PAJARITO	1.725
28158A010090020000WU	Polígono 10 Parcela 9002 CAMINO	2.500
28158A010090050000WA	Polígono 10 Parcela 9005 CAMINO	22.494
28158A010100200000WD	Polígono 10 Parcela 10020 LA CAÑONA	11.578
28158A010100910000WE	Polígono 10 Parcela 10091 HUERTAR	76.486
28158A011001120000WZ	Polígono 11 Parcela 112 LA POVEDA	436.573

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	SUP.PARCELA (m²)
28158A011001310000WM	Polígono 11 Parcela 131 LOS TERREROS	43.854
28158A011001380000WJ	Polígono 11 Parcela 138 LOS CHORRILLOS	162.924
28158A011002880000WF	Polígono 11 Parcela 288 LOS NAVAZALES	12.971
28158A011003220000WM	Polígono 11 Parcela 322 LOS NAVAZALES	7.993
28158A011090010000WD	Polígono 11 Parcela 9001 CM NAVALAFUENTE VALD.	13.840
28158A011101380000WY	Polígono 11 Parcela 10138 LOS CHORRILLOS	68.400
28158A012000010000WY	Polígono 12 Parcela 1 JARAMALA	279.682
28158A012000270000WW	Polígono 12 Parcela 27 JARAMALA	20.810
28158A012000900000WS	Polígono 12 Parcela 90 LA FRAGUELA	1.592
28158A012000910000WZ	Polígono 12 Parcela 91 LA FRAGUELA	3.524
28158A012001040000WF	Polígono 12 Parcela 104 LOS CUBOS	19.782
28158A012001330000WP	Polígono 12 Parcela 133 LOS BARRIZALES	365
28158A012002130000WE	Polígono 12 Parcela 213 LA FRAGUELA	8.572
28158A012002250000WG	Polígono 12 Parcela 225 LOS BARRIZALES	1.329
28158A012090030000WM	Polígono 12 Parcela 9003 CAMINO	3.985
28158A012090040000WO	Polígono 12 Parcela 9004 CAMINO	1.168
5435702VL4253N0001EX	VALDEMANCO 28729-MADRID	2.975

4. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

4.1. PLANEAMIENTO ACTUAL

El Planeamiento vigente en la actualidad en el Término Municipal de Valdemanco está regulado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Valdemanco y el Catálogo de Bienes Protegidos promovido por el Ayuntamiento de Valdemanco, aprobado definitivamente por acuerdo condicionado de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en sesión celebrada el 28 de octubre de 1997, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 27 de noviembre de 1997.

El condicionado impuesto a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Valdemanco, se dio por cumplimentado en el acuerdo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 18 de febrero de 1998, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 4 de marzo de 1998.

Con posterioridad, se produjo una modificación de las NN SS, relativa a la rectificación de un error material detectado en el ámbito del espacio singular número 3 en Suelo No Urbanizable, del término municipal, cuya aprobación por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes tuvo lugar el 17 de septiembre de 1998 y fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 6 de octubre de 1998.

La aprobación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento supuso la ampliación de Suelo Urbano en 169.649 m², que sumado a lo existente en aquel momento (413.200 m²), suponía un total de 582.849¹ m² de Suelo Urbano, de acuerdo a los datos extraídos de las propias normas subsidiarias.

Con fecha 11 de julio de 2017 se aprobó inicialmente el expediente de modificación puntual de las NN SS del Planeamiento de Valdemanco relativa a “Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 2.2”, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 21 de agosto de 2017.

Así, el Suelo Urbano recogido en el planeamiento vigente en la actualidad se desglosa del siguiente modo:

- Suelo Urbano Consolidado: 498.980 m².
- Suelo Urbano No Consolidado: 83.869 m².

¹ En las NN SS la cifra total que aparece es 582.919 m², no coincidente con la suma de las superficies de SUC y SUNC.

La gestión del Suelo Urbano se desarrolla mediante ocho Unidades de Ejecución Singulares, con una superficie total de 40.200 m² y nueve Unidades de Ejecución Sistemáticas con una superficie total de 129.449 m².

El Planeamiento vigente contempla cuatro Sectores Aptos para Urbanizar, de los cuales tres tienen uso residencial y uno industrial, del siguiente modo:

S.A.U.-1 y S.A.U.-2, proponían la continuidad de la malla urbana con el límite sur que impone la línea férrea, con una superficie total de 101.766² m².

- S.A.U.-3: de 350.750 m², previsto para la regularización de la urbanización ilegal en la zona de la Hoya.
- S.A.U.-4: de 15.000 m² de superficie total, previsto para uso industrial.

4.2. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

4.2.1. UNIDADES DE EJECUCIÓN SISTEMÁTICAS

Las NNSS de Valdemanco contemplan la ampliación del núcleo urbano de Valdemanco, mediante el desarrollo de varias unidades de ejecución sistemáticas.

Las unidades de ejecución 1.1 y 1.2 proponen el desarrollo de la parte Noreste del casco “tradicional” de Valdemanco. Se comprueba que no se han desarrollado, existiendo algunas construcciones aisladas sin la urbanización necesaria para su adecuado desarrollo.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1.1:

La UE - 1.1 , con una superficie total de 15.503 m², tiene por objetivo la ampliación del casco urbano, cerrando el borde, no tratado, creando un frente único hacia el exterior, y una zona de transición del ámbito urbano al suelo no urbanizable, con zonas de edificación más vegetación.

Los datos básicos de esta unidad de ejecución son los siguientes:

² En las NN SS la cifra total que aparece es 102.486 m², que no coincide con la suma de las superficies indicadas en las correspondientes fichas.

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 1.1	
SUPERFICIE TOTAL:		15.503 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Compensación		
Propiedad:	Privada	Iniciativa:	Privada
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	775 m ²	Red viaria:	768 m ²
Zonas verdes:	1.550 m ²	Aprov. Lucrativo	1.241 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):		39 viv.	

Esta Unidad de Ejecución no ha sido desarrollada en este periodo de tiempo, tal y como se puede observar en la siguiente imagen:



Grado de desarrollo actual de la U.E.-1.1. Fuente: Elaboración Propia.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1.2:

La unidad de ejecución UE - 1.2, con una superficie de 18.425 m², tiene por objetivo ampliar el casco urbano, cerrando el actual borde, no tratado, creando un frente único hacia el exterior, y una zona de transición del ámbito urbano al suelo no urbanizable, con zonas de edificación más vegetación.

Los parámetros básicos de esta unidad de ejecución se detallan a continuación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 1.2	
SUPERFICIE TOTAL:		18.425 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Compensación		
Propiedad:	Privada	Iniciativa:	Privada
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	921 m ²	Red viaria:	1.604 m ²
Zonas verdes:	1.843 m ²	Aprov. Lucrativo	1.406 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):		34 viv.	

Esta Unidad de ejecución no se ha ejecutado. Cuenta con dos construcciones, ejecutadas ambas con anterioridad a la aprobación de las NNSS de 1997.



Grado de desarrollo actual de la U.E.-1.2. Fuente: Elaboración Propia.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.1:

La Unidad de Ejecución 2.1, tiene por objetivo ampliar el casco urbano, creando un frente hacia el exterior, y una zona de transición del ámbito urbano al suelo no urbanizable, con zonas de edificación más vegetación.

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 2.1	
SUPERFICIE TOTAL:		14.255 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Compensación	Iniciativa:	Privada
Propiedad:	Privada y Pública		
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	713 m ²	Red viaria:	1.280 m ²
Zonas verdes:	1.426 m ²	Aprov. Lucrativo	1.084 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):		17 viv.	

La unidad de ejecución no ha sido desarrollada. Este ámbito tiene parcelas edificadas, algunas posteriores a la aprobación de las NNSS de 1997. Aunque en esta Unidad de Ejecución se han desarrollado parcialmente algunas infraestructuras, no ha sido mediante un desarrollo sistemático.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.2:

La unidad de ejecución 2.2, al igual que la 2.1, tiene por objeto la creación de una zona de transición entre el casco urbano y el suelo no urbanizable, con parcelas de tamaño medio.

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 2.2	
SUPERFICIE TOTAL:		18.381 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Compensación	Iniciativa:	Privada
Propiedad:	Privada y Pública		

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	919 m ²	Red viaria:	2.891 m ²
Zonas verdes:	1.838 m ²	Aprov. Lucrativo	1.273 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):	20 viv.		

La unidad de ejecución 2.2 cuenta con algunas parcelas construidas que, según datos catastrales, ya se encontraban edificadas antes de la aprobación de las NNSS.

Desde el año 2017 se está llevando a cabo una modificación puntual de las NNSS para permitir el desarrollo por iniciativa privada de una residencia geriátrica privada ubicada en esta Unidad de Ejecución.

Con fecha 11 de julio de 2017, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias y de Planeamiento de Valdemanco relativa a “Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 2.2”.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.3:

La unidad de ejecución 2.3 se concibe como una ampliación del casco urbano que sirva de transición con el suelo no urbanizable y de conexión con las urbanizaciones existentes. Los datos principales de esta unidad se describen en la siguiente tabla:

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 2.3	
SUPERFICIE TOTAL:		12.595 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Compensación		
Propiedad:	Privada y Pública	Iniciativa:	Privada
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	630 m ²	Red viaria:	985 m ²
Zonas verdes:	1.260 m ²	Aprov. Lucrativo	972 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):	16 viv.		

Al igual que las anteriores, esta unidad de ejecución tampoco ha sido desarrollada, existiendo en la actualidad un par de construcciones de carácter residencial, una de ellas fechada en

2002, y alguna construcción industrial con fecha de ejecución anterior a la entrada en vigor de las NNSS de 1997.

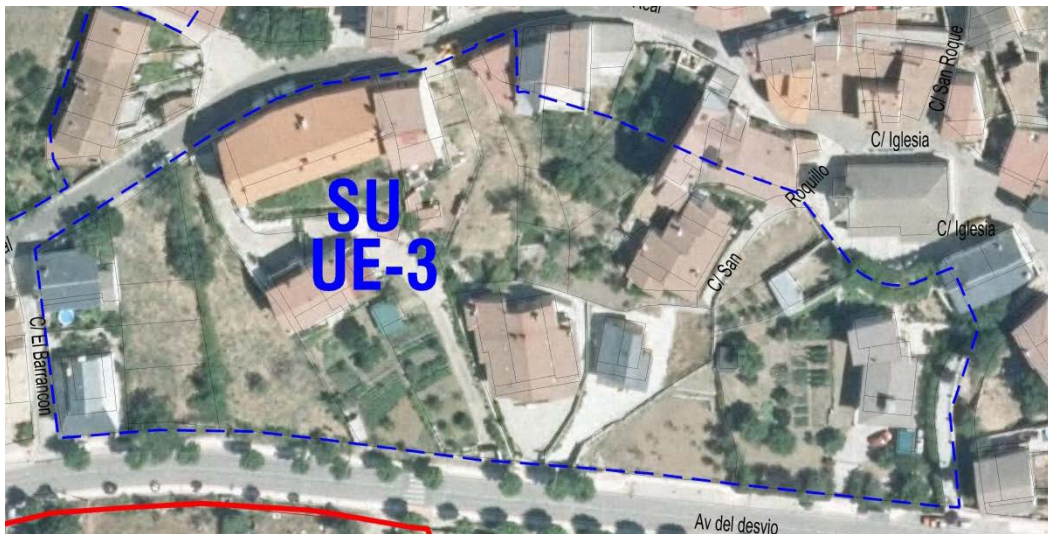


Grado de desarrollo actual de las U.E.-2.1, 2.2 y 2.3. Fuente: Elaboración Propia.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 3:

La unidad de ejecución 3, con 10.400 m², tiene por objeto la ampliación del casco urbano cerrando el actual borde, creando un frente único hacia el exterior, así como rematar el borde del Casco desde la carretera. Los datos básicos de esta U.E. son los siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 3	
SUPERFICIE TOTAL:		10.400 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Cooperación	Iniciativa:	Privada y Pública
Propiedad:	Privada		
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	520 m ²	Red viaria:	-
Zonas verdes:	1.040 m ²	Aprov. Lucrativo	936 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):	32 viv.		



Grado de desarrollo actual de la U.E.-3. Fuente: Elaboración Propia.

Esta unidad de ejecución no ha sido desarrollada según lo dispuesto en las NNSS de 1997. Cabe destacar que varias de sus parcelas están consolidadas por la edificación, algunas de reciente construcción (2008) según datos catastrales. El grado de consolidación del ámbito es muy notable, no requiriendo de ninguna actuación para un desarrollo.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.1:

La unidad de ejecución 4.1, cuenta con una superficie de 17.235 m², ubicada en la zona de la estación. El objetivo de esta unidad de ejecución es el de actualizar las condiciones urbanísticas de un área que se había desarrollado sin ordenación.

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. – 4.1	
SUPERFICIE TOTAL:		17.235 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Cooperación		
Propiedad:	Privada	Iniciativa:	Privada
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	-	Red viaria:	-
Zonas verdes:	1.724 m ²	Aprov. Lucrativo	1.551 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):	25 viv.		

Esta unidad de ejecución dispone de servicios de saneamiento y abastecimiento, además cuenta con viales de acceso sin asfaltar y una gran parte de sus parcelas ya cuentan con edificaciones residenciales.

El 10 de agosto de 2017, mediante resolución de Alcaldía 80 de 2017, se aprobó con carácter definitivo el proyecto de urbanización referente a esta unidad de ejecución, en desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.



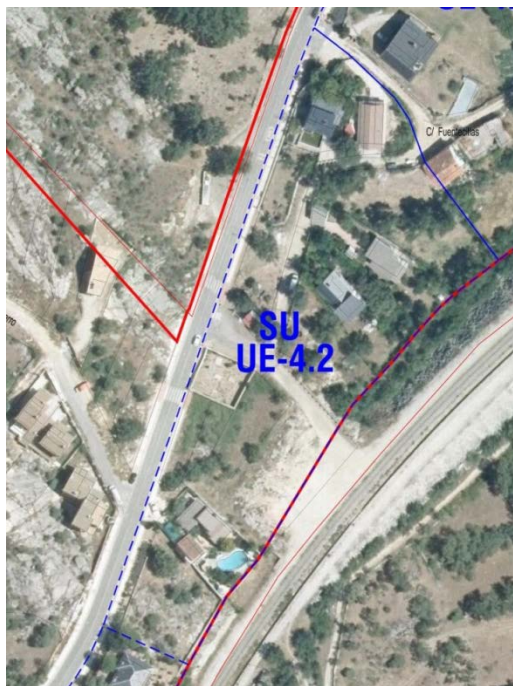
Grado de desarrollo actual de la U.E.-4.1. Fuente: Elaboración Propia.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.2:

La unidad de ejecución 4.2, al igual que la anterior, tiene por objetivo alcanzar un nivel de urbanización adecuado para un área desarrollada sin ordenación. Los parámetros característicos de esta área se detallan en la siguiente tabla:

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 4.2	
SUPERFICIE TOTAL:		12.600 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Cooperación	Iniciativa:	Privada
Propiedad:	Privada		
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	-	Red viaria:	-
Zonas verdes:	1.260 m ²	Aprov. Lucrativo	1.134 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):		15 viv.	

El sector cuenta con red de abastecimiento y saneamiento, así como con alumbrado público, y está conformado por una calle principal sin urbanizar. Varias de sus parcelas están ya edificadas.



Grado de desarrollo actual de la U.E.-4.2. Fuente: Elaboración Propia.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.3:

Igual que las anteriores, la unidad de ejecución 4.3, tiene por objetivo la actualización de un área desarrollada sin ordenación. Esta unidad tiene las siguientes características:

UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. - 4.3	
SUPERFICIE TOTAL:		10.125 m ²	
GESTIÓN DEL SUELO:			
Sistema:	Cooperación	Iniciativa:	Privada
Propiedad:	Privada		
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:			
Equipamientos y dotaciones:	-	Red viaria:	-
Zonas verdes:	1.013 m ²	Aprov. Lucrativo	911 m ²
Nº VIVIENDAS (máximo):	15 viv.		

El sector cuenta con red de abastecimiento y saneamiento, así como con alumbrado público, y está conformado por una calle principal sin urbanizar y varias parcelas edificadas.



Grado de desarrollo actual de la U.E.-4.3. Fuente: Elaboración Propia.


4.2.2. UNIDADES DE EJECUCIÓN SINGULARES.


Las unidades de ejecución singulares tienen por objetivo incluir en el casco urbano las edificaciones y áreas consolidadas en más de dos tercios de su superficie.


Las condiciones impuestas a las parcelas afectadas por las Unidades de Ejecución Singular son las siguientes:


- No se podrán reparcelar las fincas afectadas.
- No se podrá aumentar la edificabilidad existente.
- Será de aplicación la Ordenanza de afección a efectos estéticos.
- Todo suelo urbano constituye un solo área de reparto.
- Se completará el grado de urbanización exigido para la condición de solar.
- Las Unidades con acceso directo desde la carretera deberán modificar este, creando un espacio o vía de transición.
- Se respetarán las servidumbres de la vía del ferrocarril y de la carretera en las Unidades afectadas. Se procurará salvaguardar los setos vivos de separación de parcelas.

A continuación se detallan las unidades de ejecución singulares, y su grado de desarrollo:


UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:	U.E. – S1	
SUPERFICIE:	2.550 m ²	
CESIONES PREVISTAS:	NO	
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	SIN EJECUTAR	


UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:		U.E. – S2
SUPERFICIE:	1.530 m ²	
CESIONES PREVISTAS:	NO	
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	SIN EJECUTAR	


UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:		U.E. – S3
SUPERFICIE:	1.500 m ²	
CESIONES PREVISTAS:	NO	
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	SIN EJECUTAR	

UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:		U.E. – S4
SUPERFICIE:	2.360 m ²	
CESIONES PREVISTAS:	NO	
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	SIN EJECUTAR	

UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:	U.E. – S5
SUPERFICIE:	24.160 m ²
CESIONES PREVISTAS:	NO
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	PARCIAL
Aproximadamente el 60% de la superficie está consolidada por la edificación, en la parte Este.	
	

UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:		U.E. – S6
SUPERFICIE:	3.600 m ²	
CESIONES PREVISTAS:	NO	
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	EJECUTADO	

UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:		U.E. – S7
SUPERFICIE:	3.140 m ²	
CESIONES PREVISTAS:	NO	
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	EJECUTADO	

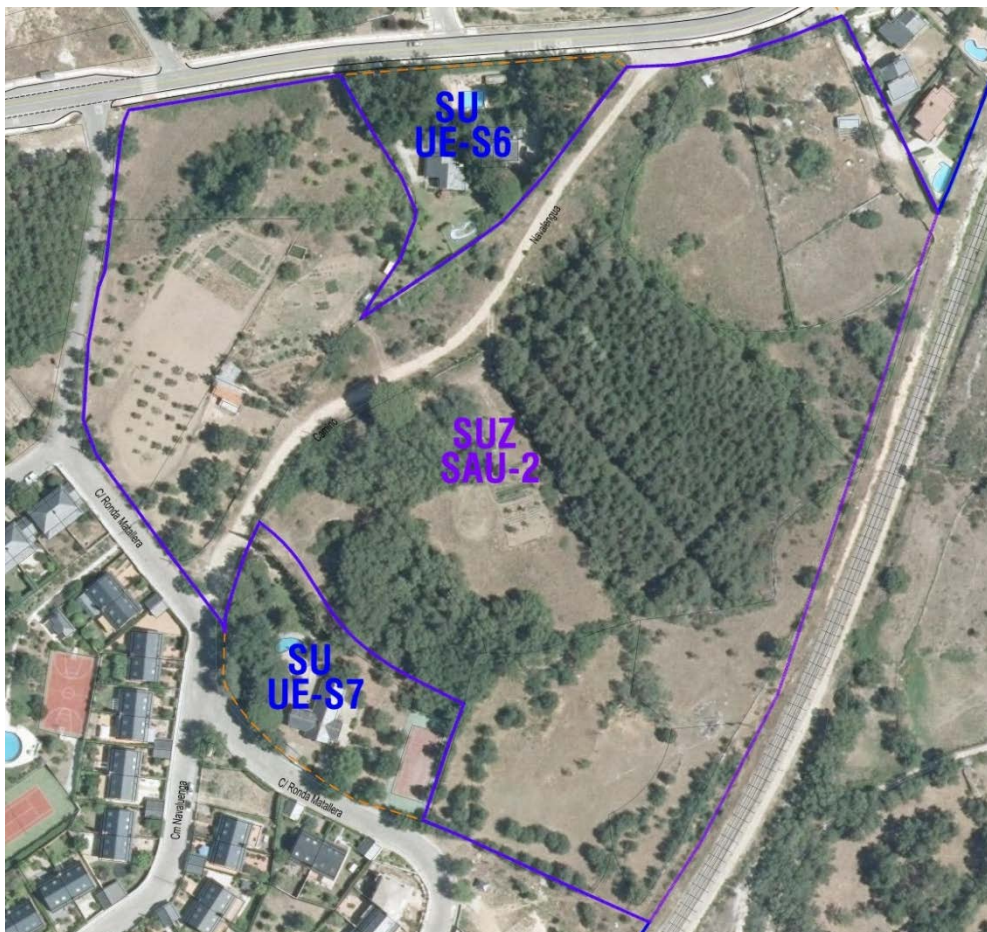
UNIDAD DE EJECUCIÓN SINGULAR:		U.E. – S8
SUPERFICIE:	1.360 m ²	
CESIONES PREVISTAS:	NO	
GRADO DE DESARROLLO ACTUAL:	EJECUTADO	

4.2.3. SUELOS APTOS PARA URBANIZAR

Las NNSS de Valdemanco plantean cuatro bolsas de suelo apto para urbanizar. Los S.A.U.s 1 y 2 tienen como finalidad crear un núcleo urbano compacto, dando continuidad a la malla urbana por la parte sur, hasta el límite de la línea férrea. El S.A.U. 1 tiene una superficie de 50.914 m² y el S.A.U. 2 de 51.572 m².



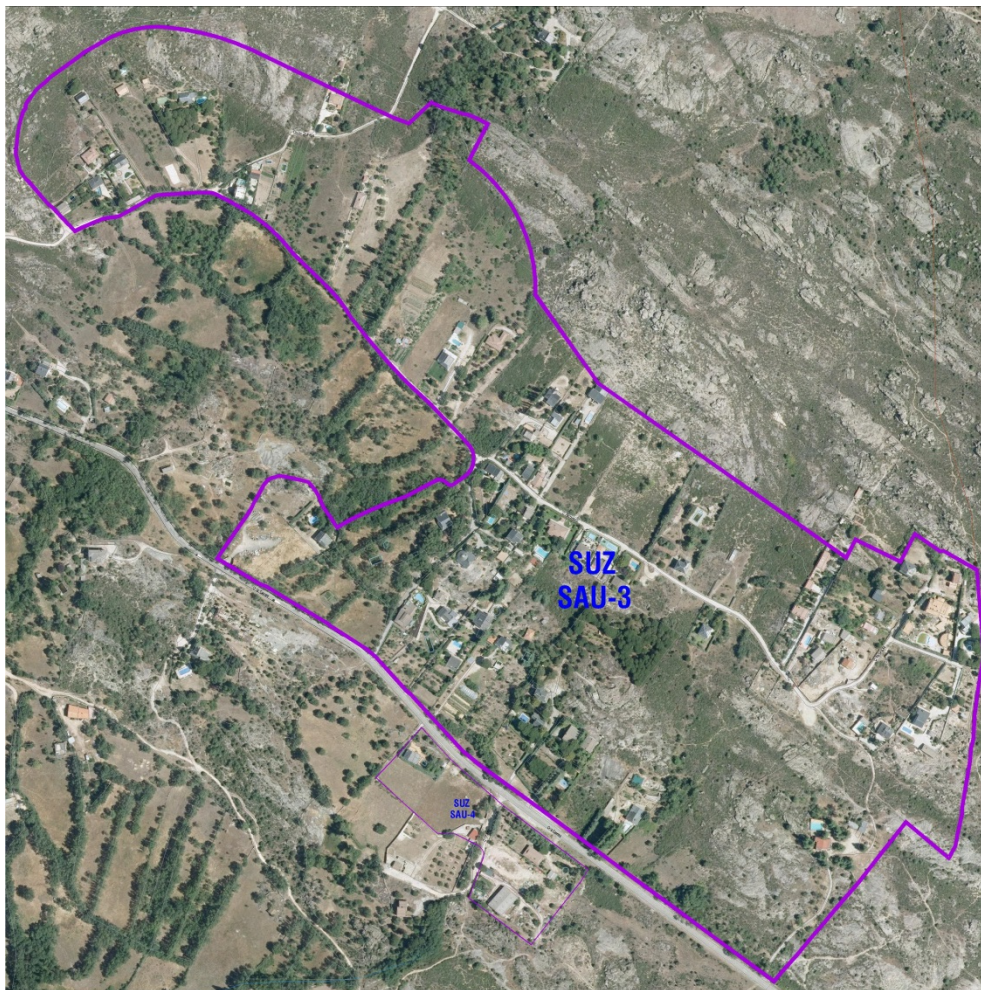
S.A.U. - 1



S.A.U. - 2

Por otro lado, los S.A.U.s 3 y 4, situados en la zona de “La Hoya”, tienen como finalidad la regularización de la urbanización ilegal de 350.750 m² de superficie en esa zona, y la creación de una zona de suelo industrial (S.A.U.-4) en dicha zona.

El S.A.U.-3 cuenta únicamente con electricidad. El agua de abastecimiento se obtiene a través de pozos y el saneamiento está conformado por fosas sépticas. Las calles se encuentran sin pavimentar y no cuentan con alumbrado público. El sector cuenta con residentes permanentes, así como con numerosas viviendas empleadas como segunda residencia. En este tiempo, el sector no se ha desarrollado y parece poco factible dar solución a esta urbanización ilegal mediante una actuación sistemática, por el alto coste económico que supondría.



S.A.U. - 3

El S.A.U.-4 cuenta con una superficie de 15.000 m². En este tiempo, el sector no se ha desarrollado, manteniéndose las edificaciones preexistentes, dos residenciales y varios almacenes.



S.A.U. - 4

4.3. CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES

En primer lugar, cabe realizar una serie de consideraciones referentes a las superficies medidas en las NNSS para cada tipo de suelo.

Al analizar la propuesta de las Normas Subsidiarias se han detectado algunas inexactitudes en las mediciones de las superficies:

- Se indica que la superficie total de las unidades de ejecución sistemáticas es de 129.449 m², ascendiendo en realidad la suma a 129.519 m² (de acuerdo a las cifras indicadas en cada ficha), por lo que la ampliación de Suelo Urbano resulta de 169.719 m², en lugar de los 169.649 m² indicados en las NNSS.
- Se indica que la superficie total de los S.A.U.s 1 y 2 es de 102.486 m², ascendiendo en realidad la suma a 101.766 m² (de acuerdo a las cifras indicadas en cada ficha).
- Se ha realizado una nueva medición de las superficies de suelo a través del plano actualizado en el visor SIT (Sistema de Información Territorial) de la Comunidad de Madrid.

Al medir la superficie de la U.E. – S5 en el plano actualizado resultan 45.197 m², habiéndose comprobado con el plano correspondiente de las NNSS que la unidad de ejecución no ha sido modificada sustancialmente como para justificarse esa variación de superficie. Esto ha permitido detectar un error de transcripción en la superficie indicada en la ficha correspondiente a la U.E. – S5 donde la superficie total del recinto eran 24.160 m². Se entiende que la medición debía ser 42.160 m², un valor más acorde a la medición real de la superficie de la unidad de ejecución.

- También se ha detectado una variación importante en la superficie del suelo urbano existente. En las NNSS se indicaba una superficie de 413.200 m², obteniendo un valor de 448.513 m² en el plano actualizado. Dicha variación no afecta a la superficie grafiada.
- En el resto de mediciones se producen ligeras variaciones, atribuibles a la mejora de los sistemas de grafiado y medición.

La siguiente tabla recoge la indicada actualización de superficies.

ELEMENTO	SUPERFICIE SEGÚN NNSS	SUPERFICIE ACTUALIZADA
UE-1.1	15.503 m ²	14.243 m ²
UE-1.2	18.425 m ²	20.559 m ²
UE-2.1	14.255 m ²	13.375 m ²
UE-2.2	18.381 m ²	17.982 m ²
UE-2.3	12.595 m ²	15.401 m ²
UE-3	10.400 m ²	10.889 m ²
UE-4.1	17.235 m ²	17.587 m ²
UE-4.2	12.600 m ²	12.514 m ²
UE-4.3	10.125 m ²	9.415 m ²
UE-S1	2.550 m ²	3.669 m ²
UE-S2	1.530 m ²	1.254 m ²
UE-S3	1.500 m ²	1.497 m ²
UE-S4	2.360 m ²	2.117 m ²
UE-S5	24.160 m ²	45.197 m ²
UE-S6	3.600 m ²	3.737 m ²
UE-S7	3.140 m ²	4.003 m ²
UE-S8	1.360 m ²	779 m ²

ELEMENTO	SUPERFICIE SEGÚN NNSS	SUPERFICIE ACTUALIZADA
SAU 1	50.914 m ²	48.218 m ²
SAU 2	51.572 m ²	51.392 m ²
SAU 3	350.750 m ²	352.829 m ²
SAU 4	15.000 m ²	16.662 m ²

CLASIFICACIÓN SUELO	SUPERFICIE SEGÚN NN SS	SUPERFICIE ACTUALIZADA
SUELO URBANO	582.849 m ²	642.731 m ²
Suelo Urbano existente	413.200 m ²	448.513 m ²
Unidades de Ejecución Sistemáticas	129.519 m ²	131.965 m ²
Unidades de Ejecución Singulares	40.200 m ²	62.253 m ²
SUELO APTO PARA URBANIZAR	468.236 m ²	469.101 m ²
Suelo Apto para Urbanizar Residencial	453.236 m ²	452.439 m ²
Suelo Apto para Urbanizar Industrial	15.000 m ²	16.662 m ²
SUELO NO URBANIZABLE:	16.737.694 m ² *	16.676.297 m ²
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	17.788.129 m²*	17.788.129 m²

*En las NNSS no se detalla la superficie total del término municipal ni la superficie de Suelo No Urbanizable.

5. DIAGNÓSTICO

5.1. CONDICIONAMIENTO FISICO

El municipio de Valdemanco se encuentra fuertemente condicionado por las características de su entorno físico entre las que destacan:

- La condiciones de entorno del núcleo urbano. Éste tiene restringido su crecimiento hacia el Sur por la barrera que supone la vía férrea Madrid-Burgos. Esta barrera tan sólo se cruza, de forma puntual, en las edificaciones a la entrada del núcleo urbano, al lado de la carretera M-610. Los crecimientos al Norte y Este se encuentran condicionados por el PORN de la Sierra de Guadarrama y sus diferentes áreas de protección.
- La topografía del Término Municipal, que limita el desarrollo de actividades en gran parte del mismo.
- La climatología de la zona, con inviernos fríos y nevosos y veranos secos y calurosos.
- Las características geológicas y geotécnicas del entorno.

5.2. DINÁMICA POBLACIONAL

Desde 1840, año en que se independizó de Bustarviejo, hasta 1950, la población de Valdemanco se mantuvo casi constante con un número de habitantes que oscilaba entre 350 y 400.

A partir de la década de los 50 se produjo un decrecimiento de la población por la emigración hacia la ciudad hasta 1975, momento en el que la población de Valdemanco vuelve a crecer paulatinamente hasta contar en el año 2000 con 533 habitantes.

Es en la primera década del 2000, cuando sufre un mayor crecimiento, alcanzando los 976 habitantes censados en 2008. En la actualidad el municipio de Valdemanco cuenta con 1.031 habitantes.

Además, se debe considerar el fuerte incremento de viviendas de segunda residencia, que hace que el municipio aumente considerablemente su población en la época estival. El porcentaje de viviendas de este tipo asciende a casi el 60 % del total. Valdemanco, por su emplazamiento en la Sierra Norte de Madrid, su climatología y la mejora de las comunicaciones con la capital, se ha convertido en los últimos años en un lugar muy atractivo para este tipo de viviendas.

5.3. URBANIZACIONES EXTERIORES

En el término municipal de Valdemanco se encuentra la urbanización La Hoya, situada en el este del municipio.

Con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1997 se pretendió regularizar la situación de la misma, dada la situación de crecimiento de la zona fuera de la normativa vigente entonces. Para ello se estableció su desarrollo a través de un Sector Apto para Urbanizar, a desarrollar mediante Plan Parcial, para regularizar la situación urbanística, pero sin posibilidad de crear más suelo edificable. No se incluyeron la totalidad de las edificaciones, limitándose a aquellas que conformaban una zona coherente. Las que quedaron fuera del límite establecido se incluyeron en el inventario de edificaciones en Suelo No Urbanizable.

A día de hoy no se ha ejecutado ninguna acción encaminada al desarrollo de esta unidad, debiendo este Plan General presentar alguna alternativa al desarrollo ilegal que se ha venido produciendo.

5.4. ESPACIOS PROTEGIDOS

Dentro del municipio encontramos espacios protegidos por distintos motivos:

- PORN de la Sierra de Guadarrama
- Embalses y Humedales Protegidos
- Zonas de protección de cauces
- Montes de Régimen Especial (Montes Preservados)
- Hábitats de interés comunitario
- Vías pecuarias
- Zonas de protección arqueológica

La existencia de estos espacios será considerada a la hora de establecer el modelo urbanístico.

5.5. POTENCIALIDADES Y NECESIDADES DETECTADAS

La principal característica y a la vez potencialidad de Valdemanco es que se trata de un pequeño pueblo enclavado en la sierra de Guadarrama. El Plan General de Urbanismo debe mantener y explotar esa característica a través del desarrollo del turismo rural y otras actividades que impulsen el crecimiento económico del pueblo. Se pretende dinamizar la actividad económica del municipio a través del impulso de sectores directa o indirectamente relacionados con el medio ambiente, siempre desde la idea de preservar y proteger el mismo para las generaciones venideras.

Durante la redacción de la presente memoria informativa se han detectado las siguientes necesidades.

- a) La falta de suelo con uso comercial limita la actividad económica existente en el municipio al no permitirse la creación de nuevos negocios que dinamicen la economía del lugar.

- b) Resulta imprescindible completar el casco urbano, cerrando el entramado de forma natural para crear una zona urbana compacta, que permita mantener el carácter serrano del municipio.
- c) Carencia de suelo destinado a usos dotacionales, que ayudaría y complementaría el desarrollo de actividades ligadas al turismo rural y la educación medioambiental.

5.6. PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO EXISTENTE

La normativa urbanística vigente en Valdemanco está constituida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdemanco, aprobadas definitivamente en 1998.

En el Suelo Urbano No Consolidado, las Normas Subsidiarias no han sido capaces de desarrollarlo sistemáticamente. Sí se ha producido algún desarrollo, pero de forma irregular o, al menos, asistemática.

La normativa tampoco ha podido desarrollar el suelo urbanizable. Los S.A.U.s 3 y 4 no se han desarrollado debido al alto coste que implicaban, sin haberse resuelto por tanto la edificación ilegal que se había venido produciendo en la urbanización “La Hoya”.

El S.A.U. 1, que completaba la trama urbana por el sur de la carretera M-610 y el S.A.U. 2, que completaba la trama de las urbanizaciones de La Inmaculada y El Enclave tampoco se han desarrollado. Además, el S.A.U. 2, debido a la ubicación dentro de la Zona de Transición del PORN de la Sierra de Guadarrama se deberá modificar por la exclusión de algunas parcelas según las restricciones impuestas en el PORN.

En lo referente al Suelo No Urbanizable las Normas Subsidiarias han quedado obsoletas, tanto por la deficiente definición de las normas para su funcionamiento como por el gran avance habido durante estos años en materia de protección ambiental. El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama ha modificado sustancialmente las figuras de protección, siendo necesaria, no solo una completa actualización, sino un nuevo enfoque a los usos y limitaciones previstos para cada tipo de suelo.

Análogamente, las normas urbanísticas deben someterse a una importante actualización, no solo para adaptarlas a la legislación vigente, sino porque resulta necesario completarlas y mejorarlas para que conformen el instrumento imprescindible para la gestión urbanística del municipio.

Se pretende que este Plan General sea un documento útil y realista, que permita a Valdemanco un desarrollo acorde a sus necesidades actuales y futuras, solucionando a la vez problemáticas arrastradas desde hace décadas.

BIBLIOGRAFÍA

- *Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Valdemanco. 1997.*
- *Libro de la Montería del Rey D. Alfonso XI con un discurso y notas del Excmo. señor José Gutiérrez de la Vega. Alfonso XI, Rey de Castilla, 1311-1350.*
- *Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo IV. Zona Norte. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. 1993.*
- *Tipificación socioeconómica y laboral del territorio de la Comunidad de Madrid. Análisis de los municipios por conglomerados. Universidad Complutense de Madrid. 2016.*
- *IMD. Tráfico 2017. Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Comunidad de Madrid. 2018.*
- *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. Decreto 96/2009, de 18 de noviembre.*

Información proporcionada por organismos públicos:

- Ayuntamiento de Valdemanco.
- Instituto Nacional de Estadística.
- Almudena. Banco de datos municipal y zonal. Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.
- Instituto Geográfico Nacional.
- Instituto Tecnológico Geominero de España.
- Dirección General de Agricultura y Ganadería. Subdirección General de Recursos Agrarios. Área de Vías Pecuarias. Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Comunidad de Madrid.