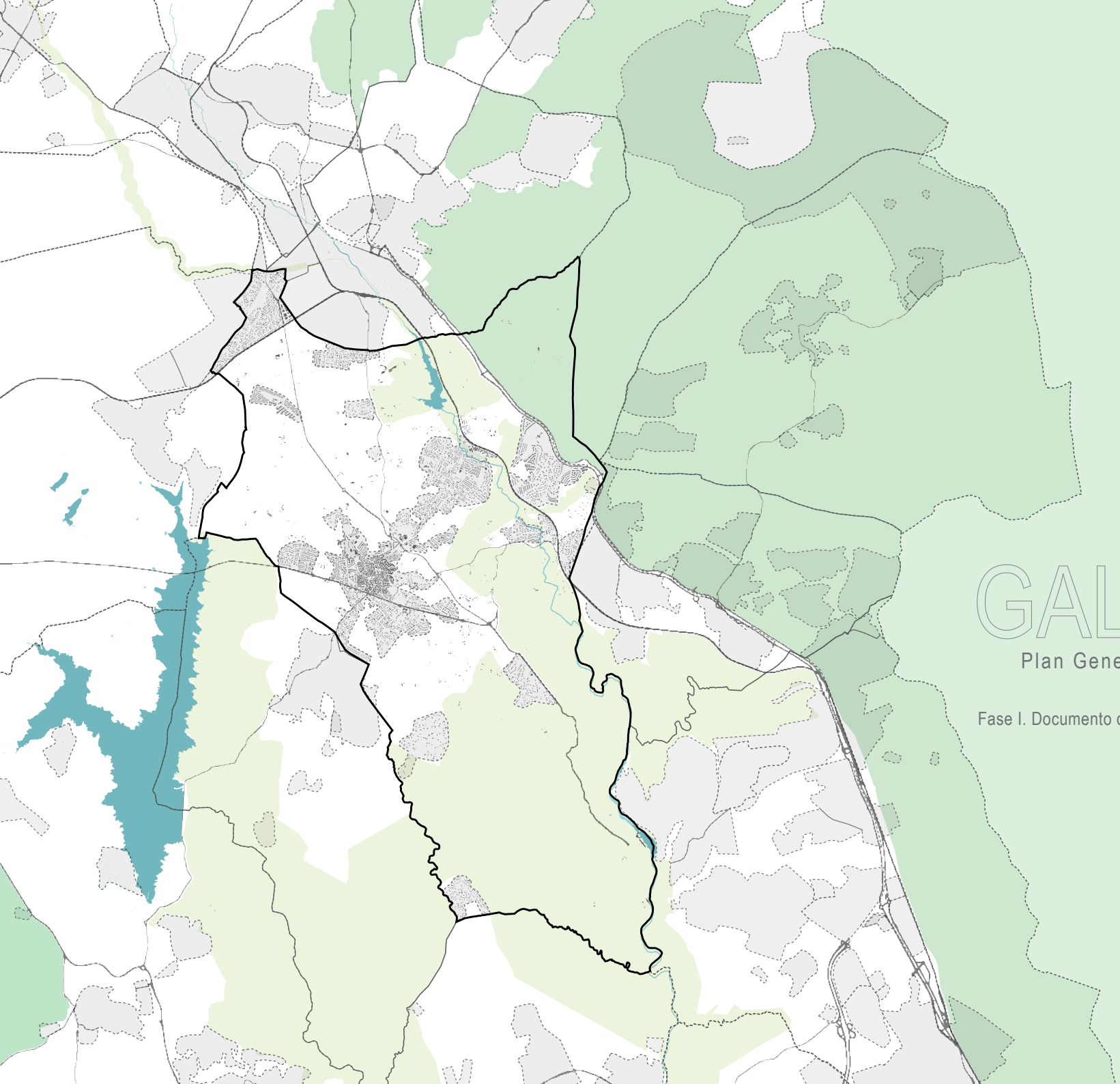


GALAPAGAR

Plan General de Ordenación Urbanística

Fase I. Documento de Información Urbanística, análisis y diagnóstico

Memoria

Septiembre 2021

Ayuntamiento de Galapagar

Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio S.L.

ÍNDICE

CONTENIDOS DIAGNÓSTICO PGOU GALAPAGAR 9

0. Introducción: Contenidos del Diagnóstico 9

1. Principios y Criterios Básicos de la Ordenación 10

1.1. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE 10

1.2. LA AGENDA URBANA EUROPEA 11

1.3. LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA 12

1.4. SOSTENIBILIDAD Y LÍMITES ECOSISTÉMICOS 16

1.5. DESCARBONIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO 17

1.6. ECONOMÍA CIRCULAR 17

1.7. EQUIDAD Y COHESIÓN SOCIAL 18

1.8. GÉNERO Y DIVERSIDAD 18

1.9. PARTICIPACIÓN CIUDADANA 19

1.10. MARCO LEGAL 22

BLOQUE I 25

2. Estructura del territorio 25

2.1. CONTEXTO TERRITORIAL: SITUACIÓN Y MORFOLOGÍA 25

3. Análisis del planeamiento territorial y sectorial 26

3.1. ENCUADRE TERRITORIAL: LA SIERRA MADRILEÑA Y EL CORREDOR NOROESTE 26

3.2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN REGIONAL Y AUTONÓMICA EXISTENTE EN LA COMUNIDAD DE MADRID: PLANES Y PROGRAMAS 28

4. Análisis de las infraestructuras supramunicipales. 34

4.1. GALAPAGAR Y SUS RELACIONES FUNCIONALES Y DINÁMICAS A NIVEL REGIONAL: INTERRELACIÓN CON LOS MUNICIPIOS COLINDANTES 34

4.1.1. Las dinámicas de movilidad entre Galapagar y municipios colindantes 36

4.1.2. Relaciones trabajo-hogar de Galapagar y sus municipios colindantes 41

4.1.3. Acceso a servicios y dotaciones 46

4.1.4. El modelo residencial de Galapagar en su entorno 49

4.2. INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES 51

4.2.1. Movilidad y Transporte: Red de Carreteras y ferrocarril 51

4.2.2. Agua: Abastecimiento y Saneamiento 52

4.2.3. Energía y Telecomunicaciones 53

5. Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística. 54

5.1. ESPACIOS NATURALES DE ESPECIAL PROTECCIÓN 54

5.1.1. Red Natura 2000 54

5.1.2. Otras protecciones supramunicipales 56

5.2. PRINCIPALES USOS DEL SUELO RÚSTICO 58

5.3. INFRAESTRUCTURA VERDE: CORREDORES ECOLÓGICOS CAM 59

5.4. INFRAESTRUCTURA AZUL: CUENCA DEL GUADARRAMA 60

5.5. PAISAJE Y PATRIMONIO 61

5.5.1. Unidades de Paisaje 61

5.5.2. Hábitats de interés comunitario 63

5.5.3. Vías pecuarias y caminos existentes 64

5.6. RIESGOS NATURALES EN EL TERRITORIO 66

5.6.1. Riesgo de incendio 66

5.6.2. Zonas inundables 67

BLOQUE II 69

6. Estudio del estado y situación del planeamiento municipal. 69

6.1. ANÁLISIS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO 69

6.1.1. Normas Subsidiarias COPLACO 1976 69

6.1.2. Normas Complementarias y Subsidiarias 1988 71

6.1.3. Normas de la Construcción 1998 74

6.1.4. Modificaciones puntuales 75

6.1.5. Avance PGOU Galapagar (2000/2005-2006) 90

6.1.6. Avance del Plan General de Ordenación Urbana (2008-2011) 92

6.1.7. Modificación de las Normas Urbanísticas del Suelo Urbano (2016) 96

6.1.8. Otros documentos de Planificación Estratégica 96

6.1.9. Clasificación del suelo según planeamiento vigente 97

6.2. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO / ÁMBITOS PLANEAMIENTO VIGENTE/ ESTRUCTURA CATASTRAL ESCALA 1:10.000 98
6.3. BIENES PROTEGIDOS POR PLANEAMIENTO VIGENTE 104
6.3.1. Antecedentes Avance PGOU Galapagar (2000/2005-2006) 104
6.3.2. Objeto y contenido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos 104
6.3.3. Marco legal 104
6.3.4. Bienes De Patrimonio Histórico 105
6.3.5. Bienes con Protección Urbanística Municipal 107
6.3.6. Estado de conservación de los elementos patrimoniales 109
6.3.7. Inventario Bienes y Espacios Protegidos en suelo urbano 110
BLOQUE III 119
7. Sociedad, Economía y Demografía 119
7.1. CRITERIOS DE ANÁLISIS DEMOGRÁFICO 119
7.2. DINÁMICAS REGIONALES 119
7.3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID 120
7.4. CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA DE GALAPAGAR 121
7.5. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 122
7.6. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN 123
7.7. COMPONENTES DE CRECIMIENTO 124
7.8. MOVIMIENTOS DE POBLACIÓN 125
7.9. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN 127
7.10. ESTIMACIÓN DE HOGARES 128
7.11. ESTIMACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA 130
7.12. ECONOMÍA Y EMPLEO 131
8. Análisis de la Estructura Urbana y Vivienda 133
8.1. EVOLUCIÓN URBANA 133
8.1.1. Antecedentes históricos 133
8.1.2. Crecimiento urbano durante el s. XX 133
8.2. ARTICULACIÓN TERRITORIAL NÚCLEOS URBANOS 137
8.3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE LA VIVIENDA EDIFICADO 140
8.4. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA EN LOS NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES 143
8.4.1. Galapagar 144
8.4.2. La Navata 146
8.4.3. Encinar-San Alberto-Vista Nevada 148
8.4.4. Parquelagos 150
8.4.5. Urbanización Los Jarales 152
8.4.6. Fuente La Teja 154
8.4.7. Urbanización Los Chopos 156
8.4.8. Colonia España 158
8.4.9. El Pocillo 160
8.4.10. El Guijo 162
8.4.11. Bellavista 164
8.4.12. Roncesvalles 166
8.4.13. Los Ranchos 168
8.4.14. Las Cuestas 170
CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO PGOU GALAPAGAR 172
EJES ESTRATÉGICOS 173
01. FRENTE A LA DESARTICULACIÓN Y EL DESEQUILIBRIO TERRITORIAL 173
E.1. - VERTEBRACIÓN URBANA Y TERRITORIAL 173
E.2. – POTENCIAR LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE 173
E.3. - METABOLISMO URBANO EFICIENTE 173
02. FRENTE A LA DEGRADACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA 174
E.4.- INFRAESTRUCTURA VERDE: ELEMENTO VERTEBRADOR ECOLÓGICO 174
E.5.- INFRAESTRUCTURA AZUL: ACCIONES SOBRE EL RÍO GUADARRAMA 174
E.6.- VALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, NATURAL Y CULTURAL 174
03. FRENTE A UN MODELO RESIDENCIAL MONOFUNCIONAL, FRAGMENTADO Y DISPERSO 175
E.7.- REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA 175
E.8.- POTENCIAR LOS CENTROS URBANOS: CIUDAD DE PROXIMIDAD 175
E.9.- VIVIENDA ACCESIBLE 175
OBJETIVOS TRANSVERSALES 176
O.1- ADAPTACIÓN AL NUEVO MARCO LEGISLATIVO 176

O.2- ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 176

O.3- CONSENSO Y PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO 176

O.4- COHESIÓN, INCLUSIÓN Y EQUIDAD 176

O.5- IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO, IDENTIDAD SEXUAL O ETNICA, EDAD, DIVERSIDAD FUNCIONAL, ETC..... 177

O.6- TRANSICIÓN DIGITAL 177

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Graf. 1. Objetivos de primer y segundo nivel de la Agenda Urbana Española 14

Graf. 2. Ejemplo de relación entre objetivos específicos de la Agenda Urbana Española e indicadores. Elaboración propia 14

Graf. 3. Esquema del Plan de Acción de la Administración General del Estado para el desarrollo de la Agenda Urbana Española 16

Graf. 4. Marco normativo en relación a género y diversidad 18

Graf. 5. Proceso de participación 20

Graf. 6. Las coronas metropolitanas de la Ciudad de Madrid. Fuente: Universidad Autónoma de Madrid 25

Graf. 7. Bases para las Directrices de Ordenación Territorial. Fuente: Plan Regional de Estrategia Regional 26

Graf. 8. Corredores de la Comunidad de Madrid. Fuente: Elaboración propia 28

Graf. 9. Plano de dinámicas Galapagar y municipios colindantes. Elaboración propia. 35

Graf. 10. Municipios destino de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 36

Graf. 11. Distancia media de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 36

Graf. 12. Medio de transporte utilizado en el viaje. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 37

Graf. 13. Motivo del viaje. Fuente Elaboración propia a partir de datos de edM2018 37

Graf. 14. Motivos por los que no se ha optado por el transporte privado. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 38

Graf. 15. Motivos por los que no se ha optado por el transporte público. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 38

Graf. 16. Municipios destino de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 39

Graf. 17. Distancia media de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 39

Graf. 18. Medio de transporte utilizado en el viaje. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 40

Graf. 19. Motivo del viaje. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 40

Graf. 20. Motivos por los que no se ha optado por el transporte privado. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 41

Graf. 21. Motivos por los que no se ha optado por el transporte público. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018 41

Graf. 22. Trabajadores según su lugar de residencia. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 42

Graf. 23. Puestos de trabajo. Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 42

Graf. 24. Ratio empleo/trabajadores residentes. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 42

Graf. 25. Porcentaje de trabajadores residentes que salen a otros municipios. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 ... 43

Graf. 26. Déficit de puestos de trabajo. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 43

Graf. 27. Trabajadores que salen de su municipio / Trabajadores procedentes que otros municipios. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 43

Graf. 28. Trabajadores según su lugar de residencia y lugar al que se desplazan / Trabajadores según lugar de trabajo y lugar del que proceden. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 44

Graf. 29. Distancias medias residencia – trabajo. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 44

Graf. 30. Relaciones intermunicipales según tipo actividad. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017 45

Graf. 31. Dotaciones hospitalarias y sanitarias. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid 46

Graf. 32. Dotaciones universitarias y educativas. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid..... 47

Graf. 33. Dotaciones deportivas y culturales. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid 48

Graf. 34. Dotaciones asistenciales. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid..... 48

Graf. 35. Población 2018 por sección censal (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir datos del INE 49

Graf. 36. Densidad de Población 2018 (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir datos del INE 50

Graf. 37. Número de hogares por sección censal (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir datos del INE 50

Graf. 38. Red viaria (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir de Datos Abiertos de la Comunidad de Madrid .. 51

Graf. 39. Red de abastecimiento y saneamiento (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir de Datos Abiertos de la Comunidad de Madrid 53

Graf. 40. Red energía (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir de Datos Abiertos de la Comunidad de Madrid .. 54

Graf. 41. Red Natura 2000. Fuente: Elaboración propia. 55

Graf. 42. Monte de Utilidad Pública. Cuesta Blanca. Fuente: Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. 56

Graf. 43. Monte de Utilidad Pública. Dehesa Vieja. Fuente: Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. 57

Graf. 44. Monte de Utilidad Pública. Granja y Molino de la Hoz. Fuente: Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. 57

Graf. 45. Protecciones Supramunicipales. Fuente: Elaboración propia. 58

Graf. 46. Cobertura del Suelo. Corine Land Cover (2018). Fuente: Elaboración propia. 59

Graf. 47. Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. Fuente: Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial. 59

Graf. 48. Cuenca del rio Guadarrama. Fuente: Elaboración propia. 61

Graf. 49. Gráficos de Unidades de Paisaje. Fuente: Elaboración propia. 63

Graf. 50. Hábitats de Interés Comunitario. Fuente: Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a Hábitats Naturales (1992). 64

Graf. 51. Red de vías pecuarias. Fuente: Elaboración propia. 65

Graf. 52. Red de caminos existentes. Fuente: Elaboración propia. 66

Graf. 53. Riesgo de incendio. Fuente: Elaboración propia. 67

Graf. 54. Riesgo de inundación en zonas afectadas por Dominio Público Hidráulico. Fuente: Elaboración propia. 68

Graf. 55. Plano de Ordenación. Fuente: NN.CC.SS Galapagar-1976 71

Graf. 56. Plano de Ordenación. Fuente: NN.CC.SS Galapagar-1988 72

Graf. 57. Planeamiento general. Ámbitos. Fuente: SIT Madrid 73

Graf. 58. Subpoligonación P-28.. Fuente: Modificación Puntual P-28A y P-28B según B.O.C.M el 17 de noviembre de 1981..... 76

Graf. 59. Polígono Urbanización “Vinatea”. Fuente: Modificación Puntual 31 de marzo 1987 79

Graf. 60. Entrada en vigor de polígonos 4 y 14, parte de los polígonos 15,28 y 35 y los polígonos 38,39,40,41,42,43,44,45,46,47 y 48. Fuente: Modificación Puntual 29 de marzo de 1988..... 80

Graf. 61. Modificación polígono P-1. Fuente: Modificación Puntual 29 de marzo de 1988 81
Graf. 62. Polígono 49A. Fuente: Modificación Puntual 26 de mayo de 1994 82
Graf. 63. Polígono 49B. Fuente: Modificación Puntual 26 de mayo de 1994 82
Graf. 64. Cambio clasificación. Fuente: Modificación Puntual 28 de julio 1994 83
Graf. 65. Cambio clasificación La Moraña. Fuente: Modificación Puntual 28 de julio 1994 84
Graf. 66. Ampliación Suelo Urbano "La Pocilla" Fuente: Modificación Puntual 11 de marzo de 1999 85
Graf. 67. Delimitación Dehesa Vieja Fuente: Modificación Puntual 11 de marzo de 1999 85
Graf. 68. Dehesa Vieja (actualidad) Fuente: IDE Comunidad de Madrid 86
Graf. 69. Dehesa Vieja Fuente: Modificación Puntual 11 de marzo de 1999 86
Graf. 70. Fuente Elvira (actualidad) Fuente: IDE Comunidad Madrid 86
Graf. 71. Ordenación U.E. San Gregorio Fuente: Modificación puntual 5 abril de 2006 87
Graf. 72. San Gregorio (actualidad) Fuente: IDE Comunidad Madrid 87
Graf. 73. Modificación Puntual NNSS 1989 – Parcelas del Centro de Salud y Mercado Municipal (Antiguo P-44). Fuente: Modificación Puntual 15 de noviembre de 2012 88
Graf. 74. Estado actual (Centro de Salud y Mercado Municipal) Fuente: IDE Comunidad Madrid 77
Graf. 75. Clasificación Suelo Polígono 40 (Suelo Urbanizable No Sectorizado) Fuente: IDE Comunidad Madrid 89
Graf. 76. Propuesta ordenación pormenorizada P-40 Fuente: Estudio Caracterización de Suelos-Julio 2016-Documento para Aprobación Provisional. 90
Graf. 77. Clasificación suelo. Fuente: Avance 2005 (fallido) 92
Graf. 78. Clasificación de suelo. Fuente: Avance 2009 94
Graf. 79. Plano de Ordenación. Fuente: Avance 2009 95
Graf. 80. Plano de Clasificación. Fuente: Avance 2009 95
Graf. 81. Clasificación planeamiento vigente. Fuente: Elaboración propia según IDE Comunidad de Madrid 97
Graf. 82. Polígono 1. Fuente: Elaboración propia 99
Graf. 83. Polígono 2. Fuente: Elaboración propia 99
Graf. 84. Polígono 3. Fuente: Elaboración propia 100
Graf. 85. Polígono 4. Fuente: Elaboración propia 100
Graf. 86. Polígono 5. Fuente: Elaboración propia 101
Graf. 87. Polígono 6. Fuente: Elaboración propia 101
Graf. 88. Polígono 6. Fuente: Elaboración propia 102
Graf. 89. Polígono 6. Fuente: Elaboración propia 102
Graf. 90. Polígono 6. Fuente: Elaboración propia 103
Graf. 91. Plano de disconformidades con el planeamiento y medioambientales. Fuente: Elaboración propia 103
Graf. 92. Bienes de Patrimonio Histórico. Fuente: Elaboración propia a partir de Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio 107
Graf. 93. Bienes con Protección Urbanística Municipal. Fuente: Elaboración propia a partir de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en Suelo Urbano. Ayuntamiento de Galapagar. 108
Graf. 94. Villa Carretera Torrelodones. Fuente: Elaboración propia ..... **Error! Bookmark not defined.**
Graf. 95. Villa Los Árboles Fuente: Elaboración propia 109

Graf. 96. Evolución del peso de la población por áreas estadísticas de la CAM entre 1910-2020. Fuente: Documento "Estadística de Padrón Continuo de la Comunidad de Madrid. 2020" del Instituto de Estadística de la CAM. 119

Graf. 97. Pirámide de población por grupos de edad y zonas estadísticas de la CAM. 2020. Fuente: Documento "Estadística de Padrón Continuo de la Comunidad de Madrid. 2020" del Instituto de Estadística de la CAM. 120

Graf. 98. Evolución del número de personas extranjeras en la CAM en 1998, 2001, 2011 y 2020..... 120

Graf. 99. Pirámide de población extranjera en la CAM por orígenes y grupos de edad. Año 2020. Fuente: Documento "Estadística de Padrón Continuo de la Comunidad de Madrid. 2020" del Instituto de Estadística de la CAM. 121

Graf. 100. Evolución del porcentaje de población por tramos de edad y personas dependientes en la Comunidad de Madrid en los últimos 12 años (2008-2020). Fuente: Instituto Nacional de Estadística. 121

Graf. 101. Evolución del porcentaje de población menor de 14 y mayor de 65 años en la Comunidad de Madrid en lel periodo 2008-2020. Fuente: Instituto Nacional de Estadística. 121

Graf. 102. Población de municipios de la Sierra Noroeste. Fuente: Atlas de Renta (2018) 122

Graf. 103. Evolución de la población masculina y femenina en Galapagar. Fuente: Instituto Nacional de Estadística 123

Graf. 104. Pirámide de población de Galapagar en 2000 y 2020. Fuente: Instituto Nacional de Estadística 123

Graf. 105. Gráfico de evolución del crecimiento vegetativo de Galapagar: nacimientos, defunciones y saldo total. (1997-2020). Elaboración propia según datos de padrón del INE 124

Graf. 106. Tasa de fecundidad en dos municipios colindantes a Galapagar en el periodo 2014-2019. Fuente: Instituto Nacional de Estadística 125

Graf. 107. Variaciones residenciales desde/hacia Galapagar dentro del Estado, 1990-2019. Fuente: Instituto Nacional de Estadística. 125

Graf. 108. Evolución de las variaciones residenciales desde otros municipios españoles o hacia la Comunidad de Madrid..... 125

Graf. 109. Número de personas extranjeras en 1998, 2001, 2011 y 2020 en la CAM. Fuente: Instituto Nacional de Estadística 126

Graf. 110. Evolución de la población migrante en Galapagar desde 1988. Fuente: Instituto Nacional de estadística 126

Graf. 111. Altas padronales en Galapagar en 2020, por nacionalidad. Fuente: Instituto Nacional de Estadística. 127

Graf. 112. Proyección de población para la Comunidad de Madrid. Fuente: Instituto Nacional de Estadística. 127

Graf. 113. Estimación de población para España y la Comunidad de Madrid. Fuente: INE. 128

Graf. 114. Hipótesis de crecimiento poblacional para Galapagar. Fuente: Elaboración propia. 128

Graf. 115. Comparación de indicadores de estructura demográfica entre el municipio de Galapagar y municipios colindantes. Datos de habitantes empadronados en 2018 (Fuente: Atlas de Renta) 129

Graf. 116. Evolución y proyección de hogares según tamaño para la Comunidad de Madrid. (2002-2035) Fuente: Instituto Nacional de Estadística 129

Graf. 117. Estimación de hogares y Tamaño Medio del Hogar en la Comunidad de Madrid. Fuente: INE 129

Graf. 118. Estimación del número de hogares en Galapagar para 2035, según proyecciones del INE para la Comunidad de Madrid. Fuente: Elaboración propia. 130

Graf. 119. Número de inmuebles residenciales, hogares y estimaciones de vivienda vacía y en potencial deterioro paraa el municipio de Galapagar. Fuente: Censo 2011 y el Atlas de Renta. 130

Graf. 120. Evolución de la renta bruta y disponible en el municipio de Galapagar. Fuente: Datos macro Expansión a partir de Atlas de Renta 2018. 131

Graf. 121. Afiliados a la Seguridad Social a junio 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos de la Seguridad Social 131

Graf. 122. Afiliación a la Seguridad Social en municipios colindantes, junio 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos de la Seguridad Social. 131

Graf. 123. Paro registrado en Galapagar por edades. Junio de 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos del Servicio Estatal de Promoción del Empleo (SEPE) 132

Graf. 124. Paro registrado en Galapagar por sector a junio de 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos del Servicio Estatal de Promoción del Empleo (SEPE) 132

Graf. 125. Evolución de la superficie residencial construida (m2 totales por décadas) Fuente: Datos Dirección General de Catastro. Elaboración propia. 134

Graf. 126. Evolución de la superficie residencial construida, porcentaje de m2 sobre el total por décadas. Fuente: Elaboración propia 135

Graf. 127. Núcleos urbanos Galapagar. Fuente: Delimitaciones IGN. Elaboración propia. 137

Graf. 128. Porcentaje de superficie construida total en el municipio por núcleos urbanos. Elaboración propia 138

Graf. 129. Unidades Morfológicas Urbanas Galapagar. Fuente: Elaboración propia 139

Graf. 130. Cálculo de isócronas. Distancia caminable 15 minutos desde Equipamientos público Catastro. Núcleos de centralidad y unidades metabólicas. Fuente: Elaboración propia. 139

Graf. 131. Densidad residencial viviendas/Ha por Núcleo Urbano. Fuente: D.R. Catastro. Elaboración propia. 140

Graf. 132. Densidad de población 2018 por sección censal. Fuente: INE. Elaboración propia 140

Graf. 133. Superficie residencial construida por sección censal. Datos Catastro, Elaboración propia. 141

Graf. 134. Superficie residencial construida /Superficie construida total por núcleo urbano. Datos Catastro. Elaboración propia. 141

Graf. 135. Número de hogares por sección censal 2018. Datos Catastro, Elaboración propia. 142

Graf. 136. Porcentaje de viviendas vacías con respecto al total de bienes residenciales por sección censal. Datos Catastro, Elaboración propia. 143

CONTENIDOS DIAGNÓSTICO PGOU GALAPAGAR

0. Introducción: Contenidos del Diagnóstico

El planeamiento vigente en el municipio de Galapagar son las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1976 y sus consiguientes modificaciones puntuales. Tras más de 40 años de vigencia del planeamiento general y una extensa evolución del marco jurídico en el que opera, así como cambios sustanciales en el contexto socioeconómico y ambiental a nivel local pero también nacional y europeo.

Esta revisión se produce además en un contexto local en el que en los últimos años se han producido diversos documentos de reflexión que son especialmente relevantes para la elaboración del Plan General, tanto a nivel de planeamiento estratégico como de reflexión sobre la propia ciudad, como la Estrategia DUSI del año 2016.

El presente documento incorpora los contenidos correspondientes a la Fase 1- Redacción Documento de Información Urbanística, Análisis y Diagnóstico. Se presenta una memoria informativa y de diagnóstico y planos asociados a ello. Para su definición se incorpora una memoria descriptiva y planos de información.

La memoria y la planimetría asociada se desarrolla bajo la siguiente estructura:

Contenido Memoria		*Planimetría asociada*
INTRODUCCIÓN	0. Contenidos del diagnóstico	-
	1. Principios y Criterios Básicos de la Ordenación	-
BLOQUE I	2. Estructura del territorio	-
	3. Análisis del planeamiento territorial y sectorial	-
	4. Análisis de las infraestructuras supramunicipales	**I4-** Movilidad, agua, energía *(Escalas 1:50.000 y 1:10.000)*
	5. Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística	**I5.1.1 -** Protecciones supramunicipales *(escalas 1:50.000 y 1:10.000)* **I5.1.2** - Zonificación de espacios protegidos *(escalas 1:50.000 y 1:10.000)* **I5.1.3** - Mapa forestal *(escalas 1:50.000 y 1:10.000)* **I5.2** - Usos del suelo rústico *(escalas 1:50.000 y 1:10.000)* **I5.3** - Vías pecuarias y caminos *(escalas 1:50.000 y 1:10.000)* **I5.4** - Riesgo de inundación e incendio *(escalas 1:50.000 y 1:10.000)*
BLOQUE II	6. Estudio del estado y situación del planeamiento municipal	**II6.2.1-**Delimitación del suelo urbano (escala 1:10.000) **II6.2.2**-Disconformidades ambientales y de planeamiento *(escala 1:50.000)* **II6.3-**Bienes protegidos por planeamiento vigente *(escalas 1:50.000 y 1:10.000)*
BLOQUE III	7. Sociedad, Economía y Demografía	-
	8. Análisis de la Estructura Urbana y Vivienda	-
CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO PGOU GALAPAGAR		
EJES ESTRATÉGICOS		

1. Principios y Criterios Básicos de la Ordenación

1.1. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



La adopción en 2015 por los líderes mundiales de un conjunto de 17 objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos ha configurado una nueva agenda de desarrollo sostenible. El objetivo 11- ciudades y comunidades sostenibles- ha sido desarrollado en nuevas agendas urbanas a nivel global, europeo y español, que aportan un contexto a los procesos de planeamiento.

En 2015 los Estados miembros de las Naciones Unidas (desde un marco más amplio que ONU Hábitat) aprobaron los **Objetivos de Desarrollo Sostenible** (ODS), con el compromiso de cumplirlos para el año 2030, dando lugar al concepto de Agenda 2030, en cierto modo sucesor del de Agenda 21. Entre estos diecisiete objetivos resultan de especial importancia desde el punto de vista urbano los siguientes.

1. Objetivo 6. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos. Se recomienda mejorar la calidad del agua y reducir su contaminación, aumentar la eficiencia del uso de los recursos hídricos, proteger y restablecer los ecosistemas acuáticos, y apoyar la participación local en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento.

2. Objetivo 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura sostenible y moderna para todos. Se recomienda especialmente aumentar la proporción de la generación renovable en el mix de producción y ampliar la infraestructura y los sistemas tecnológicos para la sostenibilidad energética.

3. Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Se recomienda dar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles y mejorar la seguridad vial; aumentar la urbanización inclusiva y sostenible; y redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

4. Objetivo 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles. Se recomienda gestionar de forma sostenible y eficiente los recursos naturales, los productos químicos y los desechos; reducir la generación de derechos, y avanzar hacia un turismo sostenible.

5. Objetivo 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos. Se recomienda fortalecer la resiliencia y capacidad de adaptación ante el cambio climático, introduciendo medidas específicas en las políticas nacionales, y mejorar la educación y sensibilización sobre este fenómeno.

6. Objetivo 15. Promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de la diversidad biológica. Se recomienda especialmente asegurar la conservación, el restablecimiento y usos sostenible de los ecosistemas terrestres y los interiores de agua dulce y sus servicios, así como integrar los valores ecosistémicos y la biodiversidad en la planificación.

La **Conferencia Hábitat III**, celebrada en Quito en 2016, planteó la necesidad de una **Nueva Agenda Urbana** concebida desde la hipótesis estratégica de que el éxito en la consecución de los ODS dependerá en gran medida de la capacidad de ciudades y naciones para implementar políticas territoriales sostenibles. Hábitat III parte de

un nuevo paradigma urbanístico en el que la ciudad es un macro bien público, sustentado sobre 5 grandes pilares:

- Focalizar la atención sobre las ciudades, entendiendo que el proceso irreversible de urbanización las ha convertido en el escenario más eficiente de las políticas de sostenibilidad.
- Promover las ciudades como motores del desarrollo económico.
- Atribuir a los gobiernos nacionales una responsabilidad esencial en la implementación de las políticas urbanas.
- Fortalecer la legislación urbanística, los sistemas de planificación y diseño urbano y de gobernanza.
- Promover la calidad del espacio público urbano, como bien común y activador social.

La Nueva Agenda Urbana parte del convencimiento de que la batalla de la sostenibilidad se librará en las ciudades y su éxito dependerá en gran medida de la capacidad de reorientar los actuales procesos de urbanización desde la gestión y políticas públicas. Esto expone un desafío que puede ser afrontado con las herramientas económicas y de conocimiento actualmente disponibles, pero cuyo éxito, en última instancia, dependerá de la voluntad política colectiva.

Esta nueva agenda urbana es un marco en el que se inscriben de manera clara los trabajos del Panel Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC) y de la Plataforma Científica Intergubernamental sobre Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos (IPBES), que determinan estrategias para afrontar los desafíos del cambio climático y de la destrucción de recursos ecosistémicos de escala global.

1.2. LA AGENDA URBANA EUROPEA

La Unión Europea ha ido elaborando a lo largo de las últimas décadas documentos con incidencia sobre la reflexión urbanística y territorial. Aunque el urbanismo no es parte de las competencias específicas de la Unión, los trabajos de la DG Regio de la Comisión Europea han abordado estas temáticas desde el punto de vista de la cohesión territorial, económica y social, y desde la DG Environnment se han realizado trabajos sobre el medio ambiente y la sostenibilidad urbana.

Las políticas europeas comienzan a mencionar la sostenibilidad a partir del quinto Programa de Acción Ambiental (1993-2001), que acoger su definición y la convierte en un objetivo central. En 2001 el Consejo Europeo adopta la primera Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Unión, estableciendo 114 indicadores para medir los progresos en la materia, distribuidos en diez temas, de los cuales sólo tres son ambientales, y el resto incorporan cohesión social, gobernanza o economía. En paralelo al desarrollo general del concepto de desarrollo sostenible, la Unión ha propiciado foros de reflexión entre actores europeos que han alimentado la doctrina. Entre ellos cabe citar por su relevancia:

1. Carta de Aalborg (1994) de las ciudades europeas sostenibles, que implica para los firmantes el compromiso de participar iniciativas locales de la Agenda 21 de Naciones Unidas. Introduce aspectos directamente relacionados con el urbanismo, como la ocupación del suelo y la movilidad urbana.

2. Estrategia Territorial Europea, acordada en el Consejo Informal de Ministros para planificación espacial en Potsdam, en mayo de 1999. Supone un documento doctrinal que ha tenido un amplio impacto en la doctrina de ordenación del territorio, pues plantea una aproximación integrada a los fenómenos espaciales, con carácter estratégico y visiones indicativas, que corresponderá a las regiones desarrollar adaptándolas a sus condiciones específicas. Se apuesta por una visión de equilibrio y cohesión territorial en la que la idea de desarrollo sostenible es central. La Estrategia integra varias políticas previamente iniciadas como las de cooperación transfronteriza (eje atlántico, eje mediterráneo…) o las redes transeuropeas de transporte con orientaciones de políticas espaciales, como el desarrollo territorial policéntrico y equilibrado, el manejo creativo del patrimonio natural y cultural, o el desarrollo endógeno.

3. Convenio de Alcaldes o Covenant of Mayors (2008), que implica compromisos de mejora de la eficiencia energética y de uso de energías renovables en colaboración con ICLEI, una asociación mundial de Gobiernos Locales por la sostenibilidad.

4. Pacto de Ámsterdam en mayo de 2016, que lanza el proceso de la Agenda Urbana para la Unión Europea. En el pacto, los Ministros responsables de asuntos urbanos afirman que la Agenda Urbana busca que las áreas urbanas puedan contribuir con todo su potencial a alcanzar los objetivos de la Unión respetando los principios de subsidiariedad y proporcionalidad; que se debe establecer una aproximación más integrada a las políticas europeas con impacto potencial sobre áreas urbanas y contribuir a la cohesión territorial; que las autoridades urbanas deben implicarse en mayor medida en el diseño de políticas; y que no se crearán nuevas fuentes de financiación, trámites innecesarios, ni se afectará al esquema competencial actual. Hasta la fecha, la Agenda Urbana para la Unión Europea ha producido 12 planes de acción:

a. Inclusión de inmigrantes y refugiados (29/11/2017). Incluye la propuesta de una academia de urbana de integración.

b. Calidad del aire (26/02/2018). Enfocado en mejorar la calidad sanitaria del entorno urbano, incluye herramientas para la elaboración de análisis de impacto sanitario.

c. Pobreza urbana (2018). Aborda las situaciones de segregación y degradación urbana, así como protección de la juventud y la niñez.

d. Transición digital (28/06/2018). Plantea actuaciones para lograr un gobierno digital centrado en el usuario

e. Uso sostenible del suelo (octubre 2018). Define indicadores comunes sobre la ocupación neta del suelo para un mayor control de su uso en zonas urbanas, facilitando operaciones de renaturalización y de evaluación del planeamiento urbanístico. También establece una guía de financiación de operaciones de reciclaje urbano de áreas industriales (brownfield)

f. Adaptación climática (26/10/2018). Incluye un sistema de información a los responsables políticos sobre la materia.

g. Empleo y formación (26/10/2018). Centrado en apoyar el desarrollo económico local ajustando la oferta y la demanda de empleo

h. Compra pública (26/10/2018) relacionada con obras de construcción. Plantea metodologías de medición del gasto y de su impacto ambiental, económico y social, así como para la introducción de principios compatibles con la economía circular en las compras públicas.

i. Movilidad urbana (14/11/2018). Incluye acciones de fomento de la accesibilidad sostenible, especialmente en su articulación con el transporte público.

j. Economía circular (30/11/2018). Propone adaptaciones de la legislación sobre residuos para favorecer la reutilización

k. Vivienda (diciembre 2018). Centrado en soluciones sociales o a precios accesibles, y en los mecanismos para favorecer su viabilidad financiera.

l. Transición energética (24/04/2019). Incluye el diseño de medidas para favorecer las soluciones de district heating.

m. Cultura y patrimonio cultural (19/11/2020). Incluye propuestas relativas a la regulación de las actividades de la economía colaborativa, la gestión colaborativa para la adaptación y reutilización de espacios y edificios para actividades culturales y socialmente innovadoras, o un plan estratégico para la mejora cultural en la malla urbana.

n. Seguridad en espacio públicos (19/11/2020). Sus propuestas abarcan el desarrollo de sistemas de autodiagnóstico para autoridades urbanas o la medida del impacto de la cohesión social y la inclusión sobre la seguridad en los espacios públicos de las áreas urbanas y periurbanas.

1.3. LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA

A nivel español hay una tradición de reflexión sobre la ciudad y el territorio, de la que son ejemplos el **Sistema de Información Urbana, el Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas y los Observatorios de Vivienda y Suelo y de Vulnerabilidad Urbana**, así como diversos estudios sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos trabajos van de la reflexión a escala del conjunto del país a la del barrio, y enlazan con las políticas en materia de rehabilitación y eficiencia energética. Un ejemplo es la reflexión sobre la articulación del sistema urbano español. Cabe recordar que el Atlas Nacional de España reconoce que en España no existe una delimitación oficial

de áreas metropolitanas, pero también da cuenta de la adopción por el Instituto Nacional de Estadística de los indicadores para áreas urbanas funcionales de acuerdo con la metodología europea Urban Audit, que ha llevado a la identificación de 44 áreas metropolitanas, con un carácter "oficioso". En su edición de 2019, la publicación "Áreas Urbanas en España ", cuya primera edición data de 2000, delimita las áreas urbanas a partir de datos censales y de otra naturaleza. En todo el país se delimitan 86 áreas urbanas mayores de 50.000 habitantes, ya sean uni o plurimunicipales.

Todos los antecedentes señalados se han integrado en la **Agenda Urbana Española**, que adapta a las condiciones nacionales las reflexiones de las agendas de escala globa y europea. España ha participado desde los foros internacionales de los que es parte en los debates de formación de las doctrinas expuestas de alcance internacional.

La Agenda Urbana Española abre el camino para afrontar los desafíos derivados de globalización, cambio climático y transformación social, proponiendo una reforma en profundidad de la legislación y las políticas ambientales y territoriales. En las ciudades maduras de los países desarrollados como España, esto significa abandonar definitivamente la ilusión del crecimiento y expansión ilimitada para priorizar, alternativamente, un urbanismo de transformación y regeneración basado en la activación de los centros urbanos tradicionales, la reprogramación del suelo urbanizable vacante, el reciclaje del parque deficiente de viviendas, la integración y la mixtura de usos y la cohesión social.

Se hace necesario reinventar el actual contenido de los planes urbanísticos para convertirlos en instrumentos abiertos a la innovación y capaces de abordar los desafíos emergentes de las ciudades contemporáneas: la defensa del espacio público, la renaturalización, la sostenibilidad energética, las formas alternativas de movilidad… sin perder por ello de vista la atención a las necesidades reales de la población: salud, primer acceso a la vivienda, deterioro de los barrios… y la sensibilidad hacia lo local: la historia y la geografía irrepetible de cada lugar.

La Agenda plantea un conjunto de 10 objetivos de primer nivel, desagregados en 30 de segundo nivel:

OBJETIVOS DE PRIMER NIVEL	OBJETIVOS DE SEGUNDO NIVEL
1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo	1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial
	1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
	1.3. Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural
2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente	2.1. Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
	2.2. Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.
	2.3. Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
	2.4. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.
	2.5. Impulsar la regeneración urbana.
	2.6. Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios.
3. Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia	3.1. Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
	3.2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
	3.3. Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.
4. Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular	4.1. Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía.
	4.2. Optimizar y reducir el consumo de agua.
	4.3. Fomentar el ciclo de los materiales.
	4.4. Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.
5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible	5.1. Favorecer la ciudad de proximidad.
	5.2. Potenciar modos de transporte sostenibles.
6. Fomentar la cohesión social y buscar la equidad	6.1. Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos.
	6.2. Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad.
7. Impulsar y favorecer la economía urbana	7.1. Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.
	7.2. Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.
8. Garantizar el acceso a la vivienda	8.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.
	8.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más
	9.1. Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (smart cities).

OBJETIVOS DE PRIMER NIVEL	OBJETIVOS DE SEGUNDO NIVEL
9. Liderar y fomentar la innovación digital	9.2. Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital.
10. Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza	10.1. Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión.
	10.2. Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel.
	10.3. Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.
	10.4. Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión de la información.

Graf. 1. Objetivos de primer y segundo nivel de la Agenda Urbana Española

Cada uno de los objetivos de segundo nivel implican líneas de acción (291 en total), algunas de las cuales se formulan en términos que requieren una precisión desde las legislaciones autonómicas, pero presentan una clara vocación normativa, especialmente teniendo en cuenta los indicadores propuestos. Sirvan como ejemplo las líneas de acción en las que se divide el objetivo específico 1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial, de clara incidencia en la elaboración de un POM:

OBJETIVO ESPECÍFICO 1.1. ORDENAR EL SUELO DE MANERA COMPATIBLE CON SU ENTORNO TERRITORIAL	
Líneas de acción	**Indicadores**
Disponer de una estrategia o plan de ordenación del territorio que establezca las bases del modelo territorial	1.1.1. ¿Se han incorporado en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística criterios para asegurar el uso racional del suelo que atienda al principio de desarrollo sostenible? *Indicadores ODS 11. 11.a.1. Proporción de la población que vive en ciudades que implementan planes de desarrollo urbano y regional integrando las proyecciones de población y las necesidades de los recursos, por tamaño de ciudad.*
Introducir medidas para vincular la ordenación territorial con la planificación económica, cultura y de los recursos naturales	
Diseñar la ciudad de conformidad con el modelo territorial y de manera coordinada con los núcleos adyacentes	
Reducir el consumo de suelo virgen adecuándolo a las dinámicas de la población y actividades económicas, fomentando la productividad del suelo ya transformado	1.1.2. Correlación entre urbanización de suelo, dinámica demográfica, empleo y actividades económicas. *Indicadores ODS 11. 11.3.1. Cociente entre la tasa de consumo de tierras y la tasa de crecimiento de la población, y 01. Ocupación de los usos del suelo (Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad).*
Impulsar la máxima interconexión entre los ámbitos rural y urbano, fomentando actividades forestales y agrícolas urbanas y periurbanas, y ganaderas y políticas de desarrollo rural sostenible	
Potenciar la inclusión del patrimonio natural en los catálogos municipales de planeamiento	1.1.3. Presupuesto de las actuaciones previstas de fomento de la actividad agrícola, ganadera y de desarrollo rural sostenible en el suelo preservado de la transformación urbanística. *Indicadores ODS 11. 11.4.1. Gasto total (público y privado) per cápita dedicado a la preservación, protección y conservación de todo el patrimonio cultural y natural, y 30. Superficie agrícola y ganadería ecológica (Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad).*
Poner en marcha mecanismos de coordinación y colaboración en ciudades o regiones transfronterizas o interregionales	

Graf. 2. Ejemplo de relación entre objetivos específicos de la Agenda Urbana Española e indicadores. Elaboración propia

La Agenda tiene un carácter de documento doctrinal en cuanto que no es directamente vinculante como texto legal, pero presenta una diferencia importante respecto a los documentos analizados de escala global y europea: propone acciones para su desarrollo que si tendrán en muchos casos carácter vinculante dado que la

Administración General del Estado ostenta competencias sobre las respectivas materias. El Plan de Acción de la Administración General del Estado contempla:

ACCIONES DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA	
1. Actuaciones en materia normativa:	• Una nueva Ley estatal para regular el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna y adecuada. • Innovar el marco legislativo estatal para garantizar la seguridad jurídica y la estabilidad de los instrumentos de planificación territorial y urbanística. • Revisar el marco legislativo sectorial estatal con incidencia sobre la planificación territorial y urbanística. • Avanzar en la adaptación del marco normativo estatal en materia de sostenibilidad y accesibilidad en los espacios públicos y la edificación. • Avanzar en el pleno reconocimiento de la autonomía local.
2. Actuaciones en materia de planificación:	• Elaborar una estrategia estatal en materia de vivienda y renovación urbana a corto y medio plazo • Elaborar una estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética de la edificación. • Impulsar estructuras de coordinación interadministrativa, sin nuevas cargas administrativas, para la mejora constante en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística • Fomentar la vinculación de los planes y estrategias con los objetivos de la Agenda Urbana.
3. Actuaciones en materia de gobernanza	• Favorecer la coordinación entre las administraciones públicas, tanto a nivel horizontal como vertical. • Prestar apoyo técnico a los gobiernos locales durante el proceso de difusión e implementación de la Agenda Urbana. • Mejorar las sinergias y coordinación con otras dimensiones de la intervención en el territorio. • Fomentar la transparencia de las administraciones y la participación ciudadana basada en el conocimiento previo, la educación y la información. • Mejorar las capacidades estadísticas y el control de la información.
4. Actuaciones en materia de financiación:	• Trabajar para que la programación del nuevo marco financiero plurianual europeo 2021-2027 esté alineado con las políticas nacionales urbanas • Identificar todas las fuentes de financiación que, a nivel interno e internacional, y en el marco de las competencias estatales, tienen incidencia en las ciudades • Promover y fomentar ámbitos de colaboración con el sector privado para fomentar su participación en la financiación de proyectos.

ACCIONES DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA	
5. Actuaciones en materia de intercambio y difusión del conocimiento:	• Crear un foro urbano nacional, respaldado por Naciones Unidas. • Poner en marcha un plan de comunicación de la Agenda Urbana Española. • Colaborar y trabajar para formar parte de redes europeas o internacionales de intercambio de conocimiento. • Poner en marcha un plan de formación para crear conciencia en relación con el desarrollo urbano sostenible. • Fomentar experiencias y proyectos piloto que permitan transferir conocimiento • Crear, impulsar y coordinar asociaciones sobre objetivos temáticos concretos de la Agenda. • Desarrollar instrumentos útiles para las administraciones públicas y los profesionales que den valor a los objetivos de la Agenda.

Graf. 3. Esquema del Plan de Acción de la Administración General del Estado para el desarrollo de la Agenda Urbana Española

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana es el departamento impulsor y responsable de la elaboración de la Agenda Urbana Española, y de su coherencia con el Plan de Acción de la Administración General del Estado para la Agenda 2030. En febrero de 2019 se ha publicado la base de datos descriptivos de la Agenda Urbana Española, que aporta más de 50 indicadores sobre los municipios de más de 5.000 habitantes, vinculados a los 10 objetivos estratégicos de la Agenda Urbana, para facilitar la elaboración de sus planes de acción locales.

1.4. SOSTENIBILIDAD Y LÍMITES ECOSISTÉMICOS

El concepto de sostenibilidad, enunciado por primera vez en 1987 en el Informe Bruntland a las Naciones unidas, ha evolucionado al aplicarse a diversos contextos, y especialmente a la luz de los ya mencionados Objetivos de Desarrollo Sostenible.

La mejora del conocimiento científico sobre los procesos de cambio global ha llevado a una mayor conciencia sobre el concepto de límite ecosistémico, aplicable a diversas escalas.

Los límites ecosistémicos globales

El concepto de límites ecosistémicos globales, o planetary boundaries en la literatura anglosajona, implica el seguimiento de los nueve procesos que regulan la estabilidad y resiliencia del sistema tierra, para los cuales se establecen límites cuantitativos por debajo de los cuales la humanidad puede seguir desarrollándose durante generaciones. Dichos límites se expresan en el siguiente gráfico, y corresponden a cambio climático, contaminación química, reducción del ozono estratosférico, aerosoles atmosféricos, acidificación del océano, flujos bioquímicos, agua dulce, cambios de uso del suelo e integridad de la atmósfera, existiendo en algunas materias como los flujos bioquímicos algunas ramificaciones en los indicadores objeto de medición.

El informe técnico “Operationalizing the concept of a safe operating space at the EU level- first steps and explorations”, elaborado en 2018 por el Instituto Ambiental de Estocolmo y PBI, la Agencia de Evaluación Ambiental de los Países Bajos, para la Agencia Ambiental Europea, evalúa la situación de la Unión Europea en la materia. El informe establece para España objetivos como la reducción del uso de fósforo, o la atención al stress hídrico por las sequías que lleva a la superación de la capacidad de las cuencas en ciertos momentos del año. En otras materias las variables pueden ser menos críticas.

El análisis de los límites ecosistémicos aplicables al municipio de Galapagar es planteable desde estudios específicos. Supone desarrollar de manera integrada con los principios del mencionado documento de la EDUSI de 2016 una metodología que permita dar continuidad a los estudios de metabolismo urbano desarrollados. Requiere integrar el análisis de los flujos de materiales ligados a la agricultura en el municipio, los volúmenes de agua utilizados, los consumos de diferentes materiales, todo ello bajo metodologías contrastables.

1.5. DESCARBONIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Ante el desafío del cambio climático hay dos grandes estrategias: reducir el balance neto de emisiones equivalentes de carbono y adaptarse a los efectos del cambio que, por la gran inercia del sistema atmosférico, son ya inevitables. En el primer caso esto implica incidir sobre el metabolismo urbano para avanzar en la descarbonización de sus procesos, y en el segundo el trabajo sobre prognosis de la futura evolución del clima.

Mitigación climática

La mitigación climática pasa por la reducción de las emisiones netas a través de la reducción del uso de combustibles fósiles en vehículos y para acondicionamiento de edificios, ya sea por reducción del uso de esos sistemas como por la mejora de su eficiencia o la disminución de su uso por aplicación de soluciones bioclimáticas; de las emisiones vinculadas al funcionamiento de las infraestructuras urbanas, tanto por el consumo de combustibles de esas como por las externalidades de los sistemas de tratamiento de residuos; de la reducción del uso de sistemas basados en energías fósiles para la producción de los elementos que componen las ciudades y sus consumos, y de la utilización de sumideros de carbono que aprovechan la capacidad de fijación de carbono y otros gases de efecto invernadero en la tierra y la vegetación.

España está entre los países de la Unión Europea con mayor dependencia energética, que además está muy vinculada a los productos petrolíferos. En el caso de Galapagar, es preciso un estudio de las fuentes de producción de la energía consumida y del volumen y las formas de consumo de la misma en los edificios, así como el potencial de mitigación asociado a los usos del suelo con capacidad de absorción de carbono, como las tierras agrarias. El PMUS puede aportar pautas relevantes para la reducción de las emisiones ligadas al transporte y a los desplazamientos que se realizan de núcleos residenciales al casco de Galapagar y su entorno. En conjunto, estos datos pueden permitir realizar una estimación del balance de emisiones del municipio.

Galapagar ha de adaptarse a las posibles evoluciones del clima a medio plazo. En el momento actual, el estado del conocimiento es todavía incipiente, especialmente para áreas de tamaño relativamente reducido en la materia, como es el término municipal. No obstante, la mayoría de las proyecciones muestran una elevada probabilidad de elevación de las temperaturas, con entre 1 y 2º más de temperatura máxima respecto a 2000 y entre 1 y 5 días más de duración de las olas de calor respecto a 2010, junto con una reducción de la disponibilidad de los recursos hídricos.

Aunque como ya se ha dicho, las técnicas de proyección climática aún no permiten contar con previsiones precisas en áreas de reducido tamaño, de cara a la definición de acciones de diseño bioclimático es previsible que los patrones que condicionan el microclima se mantengan, con temperaturas más elevadas en el fondo del valle del Tajo y patrones de vientos dominantes similares.

1.6. ECONOMÍA CIRCULAR

Durante el siglo XX el importante desarrollo económico europeo se ha apoyado en lógicas lineales de uso de recursos, en los que un material se obtiene, se usa y se desecha. El aumento de la población y de la intensidad de uso de recursos hace esto cada vez más insostenible, por lo que el objetivo de reutilización de los diferentes recursos que inciden sobre el territorio pasa a ser un objetivo central. Esto se aplica tanto al uso de agua y materiales como a la propia idea de reutilización de suelos ya en uso antes de la puesta en carga de otros aún sin ocupación urbana. Las propias acciones de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria son parte de la economía circular, al reducir la necesidad de consumo de recursos frente a las alternativas de nueva construcción y urbanización.

La Comunidad de Madrid en el año 2018 puso en marcha una campaña para impulsar la economía circular y la sostenibilidad en la región. La Comunidad de Madrid busca dar visibilidad a la economía circular como nuevo modelo que hace posible el desarrollo económico dentro de los límites del desarrollo económico dentro de los límites de los recursos naturales, aprovechando los residuos para convertirlos en recursos y apostando por la innovación para generar tejido industrial y empleo verde.

Objetivo Residuos 0

El gobierno regional pretende situar a la Comunidad como referente en la implantación de la economía circular en España y situarse entre las regiones más avanzadas de Europa, dando cumplimiento al compromiso de avanzar en la

reducción de residuos con el horizonte puesto en el 'vertido cero' que la Unión Europea ha fijado para el año 2020.

Así mismo en el año 2020, la Comunidad de Madrid estableció le economía circular como segunda actuación de la Estrategia de Sostenibilidad como clave del Pacto Verde Europeo. El objetivo *"cerrar el círculo de la producción y el consumo, reduciendo la generación de residuos y transformándolos en nuevos recursos"*

Estos objetivos en materia de economía circular tienen un claro referente en el Gobierno regional con la empresa pública Canal de Isabel II, por su trabajo del ciclo completo del agua. De hecho, sus depuradoras llegaron a generar en 2019 más de 425.000 toneladas de lodos, que se convirtieron en 96.000 toneladas de materia seca aprovechable para uso agrícola y compostaje.

1.7. EQUIDAD Y COHESIÓN SOCIAL

La componente social del desarrollo sostenible se centra especialmente en la capacidad de dar a los ciudadanos oportunidades para desarrollar sus vidas de forma digna, de tal manera que se eviten situaciones de marginación y pobreza y el concepto de "ascensor social" pueda aplicarse a sus miembros más capaces con independencia de sus condiciones de origen.

1.8. GÉNERO Y DIVERSIDAD

La igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad es uno de los objetivos más ambiciosos de la Agenda Urbana Española, y requiere una serie de acciones que en muchos casos van más allá del ámbito urbanístico. La perspectiva de género permite identificar mejor una serie de problemáticas que, aunque puedan afectar a las mujeres de forma acentuada, inciden también sobre otros grupos sociales, en interacciones a menudo complejas. La propia consideración del factor de edad ha evolucionado en los últimos años: los problemas de la juventud para su emancipación del hogar familiar y los efectos del paro de larga duración en los mayores de 40 años han venido a dar una lectura más compleja de las situaciones de los ciudadanos y de sus necesidades y formas de usar el espacio urbano

A pesar de la dificultad de la tarea, desde el planeamiento urbano es posible tener incidencia en el derecho de todas las personas al territorio. La consideración de una perspectiva de género afectará a las determinaciones sobre la localización de usos, la configuración del espacio público, la relación con los sistemas de movilidad... todo ello atendiendo a las condiciones de diferentes grupos de población con un talante inclusivo más allá del binarismo, teniendo en cuenta las necesidades específicas de niños, personas mayores, personas con diversidad funcional y otros colectivos.

Resultará determinante la consideración de la seguridad ciudadana en el uso del espacio público, la definición de itinerarios pavimentados que faciliten la accesibilidad universal a lo largo del año y de los diferentes momentos del día, o la suficiente dotación de espacios libres públicos como aspecto clave para ancianos, mujeres y niños. También la ubicación de los equipamientos y la posibilidad de favorecer una movilidad peatonal cercana que se acomode a los trayectos de las personas cuidadoras. El objetivo último es que la planificación urbana contribuya de forma efectiva a mejorar la calidad de vida cotidiana de toda la población.



Graf. 4. Marco normativo en relación a género y diversidad

De acuerdo con el marco normativo existente en el Estado y en la Comunidad de Madrid en relación al género, existe la necesidad de incluir el principio de igualdad en todo el planeamiento urbano y considerar y evaluar los impactos de género en los proyectos de urbanismo: También se tiene en cuenta las medidas definidas en la *Estrategia Madrileña para la Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres 2018-2021*, que en su Eje Estratégico II - Medida 28 incluye el planeamiento

urbanístico y de transporte como uno de los factores que influyen en las mujeres en términos de conciliación, corresponsabilidad y uso del tiempo. El marco en el que nos encontramos es el siguiente:

- Ley 30/2003 de 22 de 13 de octubre sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno
- Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres
- Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid
- Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo 31 octubre 2016, por el que se establecen las instrucciones generales para la aplicación del procedimiento para el ejercicio de la iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria del Consejo de Gobierno.
- Sentencia del Tribunal Supremo 1750/2018, de 10 de diciembre sobre la aplicación supletoria del derecho estatal en lo concerniente a la realización de informes de impacto de género en materia de ordenación urbanística.

La metodología de incorporación de la perspectiva de género en el planeamiento urbano incluye un cambio de mirada que se desarrolla a lo largo de todas las fases de desarrollo del Plan, desde la fase diagnóstica hasta la de Aprobación Definitiva. Este cambio se materializará en una detección de las brechas de género en el municipio y la inclusión de la dimensión de género en el diseño del proceso participativo que acompaña la tramitación del mismo. Para ello tendrá que incorporarse con especial atención personas de colectivos vulnerables además de las mujeres.

Por otro lado, la incorporación de la perspectiva de género en el proceso de redacción, así como a la posterior prospección y evaluación de impactos, requerirá del uso de una serie de indicadores. Para ello, el desarrollo del Plan se apoyará en los parámetros e indicadores recogidos la *Guía para la elaboración de Informes de Evaluación de Impacto de Género (IEIG) en el sector del Urbanismo y para la planificación urbanística con perspectiva de género. Comunidad Autónoma de Madrid*.

La metodología de inclusión de la perspectiva de género comprende:

1. Identificación del grupo destinatario.
2. Identificación de condiciones diferenciales de acceso al territorio y de afecciones por el rol de género y los modelos y roles estereotipados. El Plan regula el acceso a multitud de recursos territoriales y urbanos y puede condicionarlo de manera diferenciada por género, edad, diversidad funcional…
3. Definición de objetivos en términos de cohesión social en los ejes temáticos definidos con carácter general para el Plan. Esto permite una visión transversal de los contenidos y una mayor precisión en las propuestas.
4. Consideración en el diagnóstico de los principios enunciados en la legislación desde la lectura inclusiva propuesta. El territorio no puede ser entendido desde una única forma de lectura; es un espacio donde conviven diferentes estilos de vida y sensibilidades, que se superponen y modulan la condición de género, y en la cual las condiciones socioeconómicas también son relevantes. El diagnóstico permitir entender la confluencia de las diferentes problemáticas y aspiraciones de los habitantes como base para definir un modelo futuro.
5. Proposición de medidas correctoras y recomendaciones a tener en cuenta en cada uno de los ámbitos de ordenación del Plan.

1.9. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

diferentes niveles, son igualmente determinantes para el desarrollo sostenible de la ciudad.

La participación está reconocida a nivel formal por la legislación urbanística y territorial, pero, pese a los avances realizados en los últimos años, no se ha consolidado aún una verdadera cultura ciudadana de participación en los asuntos relacionados con la gestión de los territorios y las ciudades. Las nuevas tecnologías e instrumentos de monitoreo digitales presentan, por su parte, un elevado potencial para realizar aportaciones positivas a la participación y la gobernanza del territorio.

La elaboración del Plan de Ordenación Urbana de Galapagar considera como eje de gran peso la participación ciudadana y la transparencia, favoreciendo la consideración de la gobernanza multinivel. Resulta fundamental aprovechar el caudal de conocimiento de un proceso diagnóstico ciudadano y las propuestas por los mecanismos habituales de participación ciudadana, y establecer una comunicación permanente para constituir un espacio que permita un seguimiento específico del Plan por parte de la ciudadanía.

Es por ello que el proceso de participación resulta de capital importancia para avanzar hacia una propuesta consensuada de planeamiento. Así, se propone una metodología de participación que recoge las impresiones y aportaciones en las distintas escalas demográficas, territoriales e institucionales. La participación se considera tanto un proceso de planeamiento urbano como un derecho y una obligación de la ciudadanía, así como en extensión una actitud de apertura a sus voces y opiniones.



Graf. 5. Proceso de participación

Los principios sobre los que se asienta todo este proceso participativo son los siguientes:

1. Hacer partícipe a la población de la posibilidad de imaginar juntos un futuro mejor

La experiencia a la hora de redactar documentos de planificación permite afirmar la necesidad de diseñar instrumentos que garanticen el seguimiento de las propuestas a lo largo del período de tiempo establecido para su realización. En definitiva, se pretende evitar que el resultado del proceso se limite a una sucesión de trámites burocráticos y un documento que recoja una declaración de intenciones y objetivos a cumplir.

2. Participación inclusiva, diferenciada, y educativa: formación de una cultura de ciudadanía

El modelo propuesto procura implicar a los diferentes grupos sociales y organizaciones salvando diferencias culturales, económicas y de edad; define espacios concretos para cada tipo de interlocutor, combinando instrumentos presenciales y online; y promueve una continua pedagogía de la participación con diversas actividades.

3. Dar voz a grupos excluidos de espacios de decisión y participación

El proceso de participación empleado busca la implicación de grupos que tradicionalmente no se encuentran en el centro de las tomas de decisiones: tercera edad, y especialmente niños y jóvenes. Es necesario mostrar a las próximas generaciones la importancia del trabajo colaborativo e interdisciplinar, y brindarles la posibilidad de descubrir y modelar su futuro, en relación a las acciones transformadoras necesarias para su ciudad.

4. Participación presencial: talleres

Los talleres se conciben como un instrumento abierto a todos los públicos, en los que cada grupo social planteará aportaciones valiosas. La participación de niños y ciudadanos permite ampliar sus imaginarios, basados en las realidades conocidas, y captar sus deseos; su papel puede ser pasivo (aprender nuevos conocimientos sobre su ciudad y su funcionamiento) y activo (Proponer, sugerir, demandar…). Universitarios y expertos tienen, en razón de su cualificación, una capacidad de jugar un papel más activo en la creación de nuevos imaginarios y en la visualización de los escenarios posibles. El resultado de los talleres es la generación de acciones posibles y recomendaciones.

5. Participación digital: enfoque transmedia

Se propone configurar varias herramientas digitales para la difusión de los contenidos del proyecto, en formatos adaptados a la comprensión por la ciudadanía no técnica; los documentos del Plan estarán accesibles a toda la ciudadanía. Junto a esta fórmula se propone la más dinámica de una política de difusión en redes sociales de noticias vinculadas al desarrollo del Plan General y sus eventos de participación, contrastada por las aportaciones en directo de los ciudadanos en un proceso más espontáneo. Se sientan así las bases para un sistema que puede extender su vida más allá de la del proceso de elaboración del Plan.

La aproximación transmedia de participación y difusión del Plan implica el uso de diferentes medios de comunicación, ofreciendo diversos espacios transversales de empoderamiento de la ciudadanía.

Las herramientas digitales propuestas desarrollan la idea de participación en cuatro vertientes: como difusiones de las propuestas e ideas del Plan, como herramienta participativa en la que la ciudadanía puede compartir opiniones, deseos y sugerencias, como medio para conocer la percepción ciudadana y como vía para canalizar y gestionar actividades ciudadanas espontáneas.

6. Aprovechar el capital de ideas generadas

El resultado de los procesos de participación será objeto de redacción de documentos de síntesis de las conclusiones, conformando un conjunto de inputs valiosos para la ejecución del proyecto en cada fase.

Basados en estos principios que subyacen a la propuesta, los objetivos del proceso participativo son:

1. Diagnosticar los problemas y oportunidades del municipio desde el punto de vista de sus habitantes.
2. Iniciar un proceso de co-creación y retroalimentación de propuestas para el municipio.
3. Servir de mecanismo de difusión del proceso de planeamiento.
4. Diagnosticar la percepción sobre la situación y perspectivas del territorio habida cuenta del hecho sobrevenido de la pandemia COVID-19.

Se deben explicitar los roles de los distintos agentes que van a implicarse en su desarrollo. En este sentido resulta ideal un modelo de participación técnica, institucional y social, cuyos contenidos se modulen de acuerdo con las distintas fases del proyecto. La selección de los actores invitados a participar se basará en los siguientes criterios:

– Elección de actores con capacidad de interlocución técnica en cada área temática, lo que permite la identificación de problemáticas y potencialidades con precisión.

- Variedad de procedencia de los actores, de forma que se pueda obtener una adecuada representación de diferentes visiones del territorio.
- Representatividad de grupos sociales tradicionalmente alejados de la toma de decisiones a nivel comarcal y local.

Los actores implicados serán, por tanto:

- Representantes de las entidades de gobierno.
- Representantes académicos con expertise en la zona.
- Representantes de las actividades económicas: autónomos, comerciantes, hosteleros, servicio doméstico, otros servicios...
- Representantes de Colegios profesionales, particularmente de Arquitectura, con conocimiento sobre la zona.
- Compañías de prestación de servicios públicos
- Asociaciones de ciudadanos
- Colectivos de niños, jóvenes, mayores

Las temáticas a abordar en este proceso, cuyo calendario quedará definido en posteriores fases, serán como mínimo las siguientes:

- Medio ambiente
- Dinámicas socioeconómicas: empleo, economía...
- Transporte y movilidad
- Servicios e infraestructuras básicas
- Calidad de vida y ciudad de los 15 minutos
- Vivienda
- Gobernanza y Administración local

1.10. MARCO LEGAL

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

A) Legislación básica estatal:

1. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

2. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3. Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.

4. Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes

5. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

6. Ley 16/1985, de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español

B) Legislación supletoria estatal

1. Reglamentos de la Ley del Suelo de 1976 en lo que no se opongan a las prescripciones de la LSCM 9/01 y demás leyes, y hasta que se aprueben sus normas de desarrollo:
   - Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio)
   - Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto)
   - Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero por el que desarrolla el documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

2. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
3. Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

C) Legislación de la Comunidad de Madrid

1. Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid
2. Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
3. Ley 7/2000, de 19 de junio de la CM, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación.
4. Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM 9/01).
5. Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
6. Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación
7. Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
8. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
9. Ley 20/1999 de 3 de mayo del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno
10. Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid
11. Ley 3/1995, de vías pecuarias
12. Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
13. Decreto 47/1993, de 20 de mayo, del Plan de Ordenación del Embalse de Valmayor
14. Ley 1/1985, de 23 de enero, de declaración del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y Ley 7/1991, de 4 de abril de ampliación del Parque
15. Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de Madrid.
16. Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
17. Decreto 92/2008, de 10 de julio por el que se regulan las modificaciones no sustanciales de planeamiento urbanístico.
18. Decreto 1/2016, de 5 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid.
19. Ley 1/2020, de 8 de octubre, que modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
20. Ley 6/1997, de 8 de enero de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid
21. Decreto 74/2009, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.
22. Ley 9/2003, de 26 de marzo, del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid.
23. Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.
24. Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación.
25. Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, por el que se regula el Libro del Edificio.

D) Legislación municipal

1. Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de 1976 (BOE 2/10/1988)
2. Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de 1988 (BOE 3/5/1989)
3. Normas Complementarias Subsidiarias de Planeamiento de 1989 (BOE 3/5/1989)
4. Normas de la Construcción 1998

5. Ordenanza Reguladora de Actividades Urbanísticas (27 de julio de 2012)
6. Ordenanza de Obras (19 de junio de 2013)
7. Ordenanza de la Construcción y subsiguiente explotación de quioscos a instalar en la vía y zonas públicas.
8. Ordenanza Inspección Técnica de Edificios (26 de octubre de 2012)

BLOQUE I

2. Estructura del territorio

2.1. CONTEXTO TERRITORIAL: SITUACIÓN Y MORFOLOGÍA

El municipio de Galapagar se encuentra situado en el Noroeste de la Comunidad de Madrid entre las estribaciones de la Sierra de Guadarrama y a caballo entre dos parques regionales de gran importancia: Parque Regional de la Sierra de Guadarrama y Parque Regional de la Cuenca del Manzanares.

Se encuentra a una altitud media de 881 m y cuenta con una extensión de 65,23 km2 y a una distancia de unos 33 km de la capital de la provincia de Madrid conectado a través de la autovía A-6, ferrocarril-cercanías y autobuses interurbanos. Limita con los municipios de Collado Villalba, Colmenarejo, Torrelodones, Las Rozas de Madrid, El Escorial, San Lorenzo de El Escorial, Villanueva del Pardillo, Hoyo de Manzanares, Moralzarzal y Guadarrama.

El municipio de Galapagar, se caracteriza, por tener dentro de su ámbito la presencia de los dos grandes espacios protegidos madrileños, ya que casi el 50% de su extensión incluye estos dos espacios medioambientales. Además, existen unas 2.300 Has de montes preservados.

Su patrimonio geológico se caracteriza por una amplia geodiversidad, siendo el territorio de Galapagar resulta propicio para desarrollar labores didácticas y educativas relacionadas con el medio ambiente en general y en particular, con el medio natural geológico.

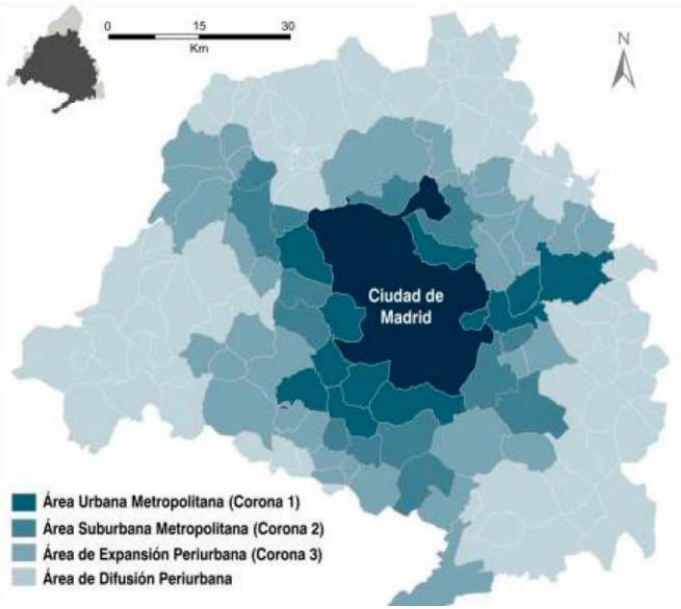
El municipio de Galapagar dentro de la segunda corona metropolitana madrileña

El desarrollo económico e industrial de los años 60 llevó al proceso de expansión sin precedentes, y que absorbió gran parte de los flujos migratorios del éxodo rural. La rapidez del proceso tuvo como contrapartida un urbanismo de escasa calidad con predominio de edificios residenciales en bloque sin mixtificación de usos, ciudades dormitorio con escasos servicios y fuerte dependencia funcional de la Ciudad de Madrid y otros nodos urbanos que se fueron desarrollando paulatinamente.

Se creó así un primer área metropolitana o corona metropolitana que corresponde al Área Urbana Metropolitana. Las características principales de esta corona son la proximidad a la Ciudad de Madrid, grandes densidades de población, una alta conectividad y accesibilidad en los transportes públicos, tanto de cercanías como de metro y un gran dinamismo económico. En esta corona se localizan los municipios más poblados, con un tamaño superior a los 75.000 habitantes.

La segunda corona metropolitana, coincide con un desarrollo suburbano posterior. Los municipios que contiene esta área suburbana metropolitana (Corona 2) tienen unas características más pequeñas y de menor densidad y la distancia a la capital se amplía a un radio entre 15 y 30 kms del centro de Madrid.

Así mismo otra de las características diferenciadoras de la segunda corona, es la modalidad residencial pasando de una modalidad imperantemente colectiva, en la primera corona, a una modalidad de baja densidad de tipo predominantemente unifamiliar aislado o pareado y adosado.



Graf. 6. Las coronas metropolitanas de la Ciudad de Madrid. Fuente: Universidad Autónoma de Madrid

3. Análisis del planeamiento territorial y sectorial.

3.1. ENCUADRE TERRITORIAL: LA SIERRA MADRILEÑA Y EL CORREDOR NOROESTE

Madrid una región metropolitana entre la dispersión y el policentrismo

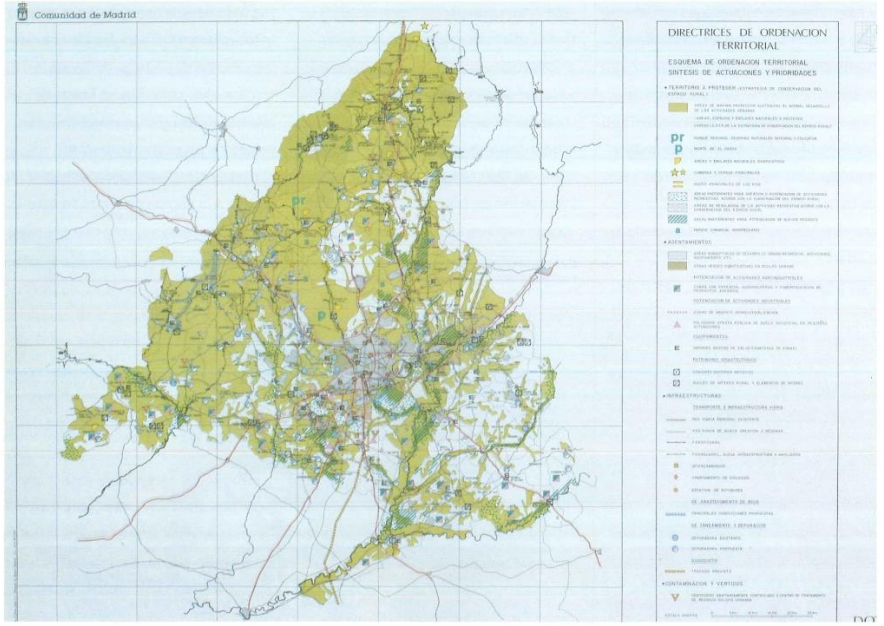
La Comunidad de Madrid fue la segunda comunidad, tras Cataluña en crear un marco legal para la planificación de su territorio (Ley 10/1984 de Ordenación del Territorio), tan solo un año después de constituirse como Comunidad Autónoma Uniprovincial. Sin embargo, ninguno de los tres instrumentos de ordenación previstos en ella se llegó a implementar y la única que se redactó fueron las Directrices de Ordenación Territorial, que no pasó la fase de documento previo ni llegó al trámite aprobatorio.

La justificación de aquella ley era inapelable, ya que suponía disponer de un marco de ordenación territorial de carácter supramunicipal para el conjunto de la Comunidad de Madrid y para ámbitos subregionales de la misma.

En gran medida el organismo creado para gestionar dicho documento, COPLACO, limitó su actuación a la aprobación de los planes municipales adaptados a las determinaciones del plan metropolitano sistemáticamente incumplidas.

La planificación territorial estuvo por tanto ausente de las competencias de COPLACO en la escala provincial. Se perdió además la oportunidad de dotar a Madrid de un Plan Director Territorial de Coordinación, figura que se encontraba prevista en la nueva Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, que de alguna forma marcasen los grandes elementos de la organización territorial en aspectos tan importantes como las infraestructuras, las áreas de actividad económicas o los espacios a proteger.

Desde entonces, la Comunidad de Madrid se ha visto abocada al crecimiento fuertemente expansivo tras la crisis económica de 1973-1985, que en gran medida apeló al pragmatismo ante las dificultades que tanto empresas como familias tuvieron. Esto llevo a la proliferación de asentamientos irregulares y dispersos distribuidos por todo el territorio madrileño, fenómeno denominado como suburbanización.



Bases para las Directrices de Ordenación Territorial. Comunidad de Madrid, 1985.

Graf. 7. Bases para las Directrices de Ordenación Territorial. Fuente: Plan Regional de Estrategia Regional

Para combatir el fenómeno de la suburbanización, los únicos instrumentos normativos orientados a reprimir y reconducir dichos asentamientos irregulares fueron la Ley 4/1984, de 10 de febrero sobre *Medidas de Disciplina Urbanística* y la Ley 9/1985, de 4 de diciembre de *Urbanizaciones Ilegales.* Las políticas sectoriales, por su parte, tomaron cuerpo en la Ley 1/1985, de 23 de enero del *Parque Natural de la Cuenca Alta del Manzanares* y en diversas directrices en materia de transporte (1988) o suelo (1989).

A la vista de las dificultades encontradas para elaborar y tramitar un documento de ordenación territorial complejo y omnicomprensivo, los responsables de la política sectorial madrileña volvieron su vista al planeamiento estratégico, un instrumento de más sencilla factura y más ágil en su aplicación. La puesta en pie de esta alternativa más pragmática adaptada a la coyuntura económica expansiva de finales de los 80 comenzó su andadura en el bienio 88-89 y consistió en la redacción de **tres estrategias territoriales para sendos ámbitos subregionales del territorio metropolitano (Sur, Este y Oeste).**

La planificación sectorial en ausencia de un Plan Territorial.

Han sido históricas las dificultades para redactar y aprobar un Plan Territorial para la Comunidad de Madrid. La falta de soporte legal de las estrategias tocó su fin cuando, por imperativo legal y compromiso político del gobierno de la Comunidad, hubo que ajustar el ordenamiento urbanístico madrileño a la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo 1990 con texto refundido de 1992. Tal fue la razón de ser la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (Ley 9/1995, de 28 de marzo), por la que queda derogada la Ley de Ordenación Territorial de 1984. Su mayor novedad consistió en diseñar el "gobierno del territorio" integrando en un esquema unitario la ordenación del territorio y el urbanismo en sentido estricto como una competencia compartida por la Comunidad Autónoma los ayuntamientos. Para ello se optaba por utilizar la escala territorial como ámbito privilegiado para la actividad planificadora. En tal contexto, debe entenderse el protagonismo que hubiera cobrado el Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET), al que se le encomendaba la responsabilidad de establecer la organización y estructura del territorio, sus objetivos estratégicos y la definición del marco de referencia de todos los demás instrumentos o planes de ordenación territorial, así como armonizar y compatibilizar el planeamiento con los planes, programas y acciones sectoriales con incidencia territorial.

El siguiente gobierno (1995) continuó con la tramitación del PRET, ahora con el título de Plan Regional de Estrategia Territorial. Bases, pero introduciéndose en el documento cambios sustanciales como el cambio de modelo radiocéntrico a otro organizado en malla reticular. En realidad, más que propuestas estructurantes, se trataba de proyectos concretos sin un planeamiento estratégico real, dividiendo el territorio en grandes franjas (Sierra, Norte y Oeste, Centro, Sur y Este, Meseta).

El fracaso del PRET ha sido particularmente negativo para el desarrollo de la Comunidad Autónoma, ya que se ha privado de criterios claros, orientaciones precisas y limitaciones adecuadas para que los ayuntamientos acometan la elaboración de sus planes sobre unas mínimas bases comunes a las que atenerse.

La falta de planificación territorial llevó, en gran medida, a una expansión muy fuerte y densa de la primera corona metropolitana y un modelo de crecimiento disperso en los núcleos poblados de la segunda corona metropolitana en la que se encontraría el municipio de Galapagar y en el que el PEIT (Plan Especial de Infraestructuras del Transporte) vino a reforzar el papel de las autopistas urbanas como elemento vertebrador del desarrollo metropolitano, donde se reservó suelo para la construcción de la M-40, M-50 y M-60.

Dicho proceso de expansión requirió necesariamente un Plan de Infraestructuras que conectase de alguna forma todos estos nuevos desarrollos. Sin embargo, la construcción infraestructural de Madrid, en gran medida, se hizo de espaldas a criterios vinculados con la planificación, lo que llevó a que los municipios creciesen sin estructura y coherencia de acuerdo a un desarrollo territorial y metropolitano vinculado a la reserva de los recursos naturales o distribución de las dotaciones, entre otros.

Relación con el Corredor Noroeste

Es fundamental y vital para entender las regiones metropolitanas la relación de flujos y sus dinámicas.

El territorio es por tanto un territorio lleno de multiplicidades que generan entre otras cosas corredores dinámicos, que finalmente funcionan como una unidad. Así un corredor se puede entender como las áreas conformadas por un número de núcleos urbanos que trabajan como una unidad funcional en cuanto a dinámicas económicas, sociales y culturales y que generalmente se encuentran vinculadas a una infraestructura potente.

Dentro de la región metropolitana de Madrid, se distinguen 4 corredores entre los que se encuentra el Corredor Noroeste de Madrid (CoNoMad).

CoNoMad da servicio a casi 27 municipios, ocupando un territorio de casi 1.208,32 km2, da servicio a una población de más de 600.000 habitantes, lo que supone un 15% del territorio de la Región Metropolitana de Madrid.



Graf. 8. Corredores de la Comunidad de Madrid. Fuente: Elaboración propia

El vuelo aéreo del año 1956 nos da una visión de punto de partida de cómo era el Corredor del Noroeste antes del proceso urbanizador expansivo posterior. En este momento, 1960 vivían en esta área un total de 62.982 habitantes frente al total de los 2.510.217, lo que suponía un servicio un 2,5% del total de la población.

En definitiva, los asentamientos urbanos se fueron construyendo en torno a dichas vías y en torno a la vía del ferrocarril.

3.2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN REGIONAL Y AUTONÓMICA EXISTENTE EN LA COMUNIDAD DE MADRID: PLANES Y PROGRAMAS

A continuación, se realiza una recopilación de los instrumentos de planificación, planes y programas estratégicos más relevantes de la Comunidad de Madrid que de alguna forma afecta al municipio de Galapagar.

- BASES DEL PLAN REGIONAL DE ESTRATEGIA TERRITORIAL DE MADRID (1996)

  Tal y como se ha comentado anteriormente Madrid no tiene en la actualidad un Plan Territorial para la provincia. Se trata este de un Plan que no se puso en práctica. Las propuestas previstas para la zona Noroeste de la Comunidad de Madrid fueron:

  - Una ciudad fraccionada y continua de baja densidad con transporte colectivo que favoreciese una industria limpia, alta tecnología y servicios.
  - Vivienda: Una vivienda colectiva que se reservase a los núcleos y su extensión se limitase a 4 alturas para mimetizarse con el entorno.
  - Propuesta en favor del proceso de diversificación social
  - Impulso de la terciarización, de modo que se estructurase el territorio en torno a este eje.
  - Propuesta de modalización, en el sentido de que Las Rozas y San Sebastián de los Reyes fueran conformados como polos dinamizadores de actividad económica.
  - Sectores económicos dirigidos a la industria limpia, tecnología y bajo impacto ambiental que preserve los valores medioambientales.
  - Red de autobuses estructurante para todos los municipios y con una red más policéntrica.
  - Favorecer la creación de dos parques metropolitanos aprovechando los cursos fluviales del Jarama y el Guadarrama.

- PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES Y PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEC CUENCA DEL RÍO MANZANARES

El extremo Noreste del municipio, pertenece al Parque Regional de la cuenca Alta del Manzanares. Los objetivos que en el se marcan son los siguientes:

- Protección de la integridad de la fauna, flora, aguas y atmósfera y de todo el conjunto de los ecosistemas del ámbito ordenado, así como procurar su restablecimiento.
- Fomento de actividades que fomenten el interés educativo, cultural, recreativo, turístico y socioeconómico.
- Fomento, mejora, implantación y recuperación de las actividades productivas tradicionales y usuales de carácter agrícola, ganadero y forestal, como medio de preservación y protección activa del medio físico.
- Mejora de la calidad del aire y disminución de los niveles de contaminación.

- Promover el uso y servicio público del ámbito.
- Asegurar la depuración y vertido en la totalidad de las aguas residuales.

El mismo espacio pertenece a la *Red Natura 2000*, al estar incluido en la *ZEC Cuenca del Rio Manzanares* cuyos objetivos son:

- Contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres calificados de interés comunitario, en el territorio europeo de los Estados miembros, mediante el mantenimiento o restablecimiento de los mismos en un estado de conservación favorable.
- Con el fin de mejorar la coherencia ecológica y la conectividad de la Red Natura 2000, las Comunidades autónomas, en el marco de sus políticas medioambientales y de ordenación territorial, fomentarán la conservación de corredores ecológicos y la gestión de aquellos elementos del paisaje y áreas territoriales que resultan esenciales o revistan primordial importancia para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético entre poblaciones de especies de fauna y flora silvestres".

- PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA Y PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEC CUENCA DEL RÍO GUADARRAMA

Es el instrumento de planificación para la ordenación de los recursos naturales del territorio del curso medio del río Guadarrama y su entorno. en el que se establecen las normas de protección y las directrices de ordenación.

Los objetivos de este plan son:

- Conservar los recursos geológicos, hídricos, edáficos, florísticos, faunísticos, paisajísticos y culturales.
- Promover la regeneración de ecosistemas fluviales y asociados al bosque de galería para garantizar su diversidad biológica.
- Promover la recuperación de la calidad paisajística de las riberas deterioradas por la ocupación del dominio público hidráulico, las actividades extractivas y urbanísticas.
-

El mismo espacio pertenece al Espacio Protegido Red Natura 2000 que se encuentra incluido dentro de Zonda de Especial Conservación (ZEC) "Cuenca del río Guadarrama" en el que se establecen, entre otras cuestiones, las medidas de conservación apropiadas para evitar el deterioro de los hábitats naturales, así como el de las especies de interés comunitario, y para mantener el Espacio Protegido en un estado de conservación favorable.

- Contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres calificados de interés comunitario, en el territorio europeo de los Estados miembros
- Ordenación territorial fomentando la conservación de los corredores ecológicos y la gestión de los elementos de paisaje y áreas territoriales.

- PLAN AZUL (2013-2020)

Uno de los problemas medioambientales más trascendentales para la sociedad, es la calidad del aire que respiran sus ciudadanos, convirtiéndose su conservación y mejora en uno de los principales objetivos de las Administraciones.

El Plan Azul consta de más de 100 actuaciones medioambientales dirigidas a la reducción de gases contaminantes y de efecto invernadero, actuando sobre sus principales focos de emisión: el sector transporte, el sector residencial, el sector industrial y el sector primario (agricultura, ganadería y medio natural). Este Plan debe entenderse como un instrumento que va adquiriendo valor y evolucionando con el tiempo, permitiendo que se incluyan en él nuevas acciones o que se puedan reformular o modificar las ya planteadas, con el fin de dar respuesta a circunstancias nuevas o diferentes a las existentes en el momento de su elaboración.

- PLAN FORESTAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2000-2019)

Surge con una clara voluntad de futuro, para definir y ejecutar una política forestal según los objetivos marcados por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

- Incrementar la cubierta vegetal mediante forestación de terrenos desarbolados, fundamentalmente sobre aquellos que presentan problemas de erosión.
- Restaurar áreas degradadas
- Mejorar de las zonas arboladas donde pueden introducirse especies autóctonas para favorecer la creación de bosques mixtos.
- Conservar y mejorar las cubiertas vegetales suficientemente maduras.
- Limitar los procesos asociados a la erosión hídrica en el territorio con vocación forestal
- Reconstruir el sistema ripario, para establecer la estructura y composición original del bosque de galería e incrementar la diversidad de hábitats para las distintas comunidades fluviales.
- Conservar los tramos que en la actualidad presentan mejores condiciones ambientales.
- Potenciar el uso recreativo de los ríos en tramos urbanos y periurbanos.
- Determinar el tipo de gestión forestal sostenible más adecuada para cada monte.
- Integrar la gestión forestal en el desarrollo del medio rural.
- Garantizar el papel de los montes como marco natural de uso social y cultural.
- Armonizar las demandas sociales (productos forestales, recreo) con la conservación de los ecosistemas forestales.
- Proponer medidas administrativas para una mejor gestión forestal.
- Mejorar el estado de conservación de los espacios naturales y proponer medidas encaminadas a reducir las principales presiones que les afectan.
- Conservar la gran riqueza faunística de la Comunidad de Madrid.
- Garantizar la protección de las especies amenazadas.
- Satisfacer la demanda de cazadores y pescadores, asegurando la explotación racional de los recursos cinegéticos y piscícolas.
- Mejorar y ampliar el operativo de prevención y extinción de incendios forestales.
- Mejorar el operativo de valoración y evaluación de los siniestros, aplicando nuevas tecnologías.
- Aprobar el nuevo Plan de Defensa contra Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid.
- Adaptar el operativo de extinción a las directrices del Plan de Defensa contra Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid.
- Prevenir los posibles daños en las masas forestales y controlar las principales plagas de los montes madrileños.
- Detectar, programar y proponer las actuaciones necesarias para completar los conocimientos relacionados con la descripción de estaciones y masas forestales y sus aspectos funcionales y ecosistémicos, con objeto de orientar las actuaciones concretas sobre los montes.
- Promover actuaciones de divulgación y desarrollo para que los contenidos de la investigación sean conocidos y aplicados por los grupos sociales más directamente implicados en la ejecución y efectos del Plan Forestal.
- Sistema integrado de áreas de recreo y regulación del uso público.
- Redistribución de la carga recreativa sobre el territorio de la Comunidad de Madrid.
- Favorecer una toma de conciencia sobre los problemas ambientales y propiciar actitudes que comprometan al ciudadano en la protección y mejora de la naturaleza.
- Proporcionar los conocimientos y la información necesarios para comprender los aspectos básicos de los problemas forestales y ambientales en general.
- Realizar un programa de información y sensibilización sobre los contenidos y conclusiones del Plan Forestal.
- Estimular a los propietarios, por medio de ayudas, a favorecer la persistencia del bosque.
- Fomentar la integración de los sectores menos favorecidos en las tareas y aprovechamientos forestales de la Comunidad.
- Promover el acercamiento a la población a través de la creación de las Juntas Comarcales Forestales.
- Incrementar el valor añadido de los productos forestales mediante la garantía de sus cualidades tecnológicas a través del correspondiente sello de calidad.
- Potenciar la industria de los productos forestales.

- ESTRATEGIA DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2006-2016 (PLAN REGIONAL DE RESIDUOS URBANOS, PLAN REGIONAL DE RESIDUOS INDUSTRIALES, PLAN REGIONAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICIÓN, ETC.).

La Estrategia define un modelo de gestión de los residuos que da respuesta a las necesidades de la Comunidad de Madrid teniendo en cuenta los aspectos ambientales, sociales y económicos.

Conforme a este criterio general, los objetivos de la Estrategia son los siguientes:

Prevenir la generación de residuos en la Comunidad de Madrid.
Maximizar la transformación de los residuos en recursos, en aplicación de los principios de la economía circular.
Reducir el impacto ambiental asociado con carácter general a la gestión de los residuos y, en particular, los impactos vinculados al calentamiento global.

Fomentar la utilización de las Mejores Técnicas Disponibles en el tratamiento de los residuos.

Definir criterios para el establecimiento de las infraestructuras necesarias y para la correcta gestión de los residuos de la Comunidad de Madrid.

- PLAN TERRA

Plan de apoyo para la agricultura, ganadería y desarrollo de los municipios rurales, pionero en la región, se articula en torno a cinco grandes líneas de actuación. Una iniciativa que simplifica la normativa que afecta al sector, mejora la competitividad y comercialización de los productos agrícolas de proximidad y favorece el relevo generacional, a la vez que se implantan sistemas de producción más sostenibles.

- PLAN ENERGÉTICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID HORIZONTE 2020



El Gobierno de la Comunidad de Madrid, ha elaborado este Plan Energético, cuyo horizonte se fija en el año 2020 y que constituye el instrumento de su estrategia energética.

El Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020 tiene los siguientes objetivos generales, que son coherentes con los establecidos en la planificación energética nacional y europea:

- Satisfacción de la demanda energética con altos niveles de seguridad y calidad en el suministro, reforzando para ello las infraestructuras existentes.

- Mejora de la eficiencia en el uso de la energía, que permita reducir el consumo en un 10% respecto del escenario tendencial.

- Incremento del 35% en la producción de energía renovable y por encima del 25% en la producción energética total.

El Plan presenta tres líneas estratégicas:

- Mejora de la eficiencia en la utilización de la energía, de forma que consumiendo menos alcancemos los mismos niveles de producción y de confort.
- Incremento de la producción de energía en la región, fundamentalmente de origen renovable.
- Mejora de las infraestructuras energéticas, con objeto de garantizar un suministro fiable, seguro y de calidad.

Los objetivos del Plan Energético de la Comunidad de Madrid-Horizonte 2020 son los siguientes:

- Satisfacción de la demanda energética con altos niveles de seguridad y calidad en el suministro, reforzando para ello las infraestructuras existentes.
- Mejora de la eficiencia en el consumo de energía, con reducciones entre el 1,5% y el 2% anual de la intensidad energética final, lo que representará en el periodo 2015-2020 una disminución en torno al 10% del consumo respecto del escenario tendencial.
- Incremento del 35% en la producción de energía renovable en el periodo 2015-2020 y por encima del 25% en la producción energética total.

- PLAN HIDROLÓGICO DE LA CUENCA DEL TAJO (2015-2021)

Aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de Demarcación Hidrográfica del Tao del segundo ciclo de planificación (periodo comprendido entre los años 2015 y 2021).

Deroga el anterior Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo aprobado mediante Real Decreto 270/2014 de 11 de abril.

El contenido del nuevo Plan Hidrológico es el establecido en el artículo 42 del texto refundido de la Ley de Aguas y, de acuerdo con el artículo 81 del Reglamento de la Planificación Hidrológica, se estructura en, por un lado, la Memoria, acompañada de diez anejos y el Programa de Medidas como documento independiente, y por otro lado, la Normativa con diez apéndices, que comprende las determinaciones de contenido normativo del Plan y que forma parte inseparable del real decreto de aprobación.

Entre otros objetivos de este Plan está el promover un uso racional, equilibrado y sostenible del agua. La propuesta del plan va dirigida a una ordenación más sostenible que implique un uso más racional y equilibrado del agua con infraestructuras más eficientes que disminuyen los consumos hídricos.

- PLAN DE GESTIÓN DE LODOS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES (2017-2024)



Este documento tiene por objeto definir el Plan de Gestión de Lodos de Depuradora, que incluye las líneas generales de planificación para la gestión de estos residuos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, para el período comprendido entre 2017 y 2024. Los lodos de depuradora son una mezcla de agua y sólidos resultantes del tratamiento de las aguas residuales en instalaciones de depuración. Su composición viene dada en función de la calidad en origen del agua residual y del sistema de depuración utilizado, y determina el tipo de gestión a aplicar y los posibles usos (fundamentalmente en agricultura). La legislación actual (Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, en adelante RDL 11/1995) obliga a que todas las aglomeraciones urbanas dispongan de instalaciones para llevar a cabo el tratamiento de las aguas residuales urbanas e industriales asimilables a urbanas que en ellas se generan, con objeto de proteger el medio ambiente y asegurar el buen estado ecológico de las masas de agua sobre las que se vierten. El tipo de tratamiento que en ellas se realice podrá ser más o menos riguroso en función de su ubicación.

La producción de lodos en la Comunidad de Madrid para el año 2014 alcanzó la cifra de 409.345 t expresado como materia húmeda, lo que hace que este tipo de residuo sea uno de los de más alta producción en la región.

Entre los objetivos del presente plan se encuentran:

Cualitativos:

1. Continuar mejorando el sistema de información sobre la gestión de los lodos.
2. Analizar, revisar y clarificar la aplicación de la normativa de gestión de lodos.
3. Mejorar la coordinación y homogeneización de criterios en relación a la gestión de lodos entre las diferentes CC.AA., con objeto de armonizar la concesión de autorizaciones por las autoridades competentes, evitar las distorsiones de mercado y facilitar el intercambio de información.

4. Aplicar la política de gestión de residuos a la gestión de los lodos, en particular la jerarquía de residuos, insistiendo en la prevención de la contaminación de los lodos en origen.
5. Adecuar los tratamientos y los destinos finales a la caracterización de los lodos.
6. Aplicar los tratamientos adecuados en concordancia con el destino final (aplicación en el suelo, valorización energética, eliminación en vertedero), a costes razonables y ambientalmente sostenibles.
7. Mejorar la capacidad de almacenamiento, en particular para los lodos destinados a valorización en los suelos.
8. Mejorar la calidad y reducir la contaminación de los lodos cuyo destino es la utilización en los suelos, y asegurar su correcta utilización. Para ello, asegurar que la calidad de los lodos es adecuada, así como que el tratamiento, la dosificación y la aplicación se realizan correctamente.
9. Mejorar la trazabilidad y el control de los lodos, en particular de los destinados a valorización en suelos.

Cuantitativos:

10. Valorización en los suelos y otros tipos de valorización excluida la energética.
11. Incineración/coincineración y eliminación en vertedero.
12. Incineración /coincineración (valorización energética)
13. Eliminación en vertedero

- PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER

Este programa tiene por objeto el fomento del parque de vivienda en alquiler o cedida en uso, ya sea de titularidad pública o privada.

En el marco de este programa, el 31 de octubre de 2018 se firmaron 18 Acuerdos de Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma. De acuerdo con lo establecido en los mencionados Acuerdos, las actuaciones a realizar afectarán a 765 viviendas.

- PLAN DE INSPECCIÓN DE TRASLADOS TRASLADOS FRONTERIZOS DE RESIDUOS 2017-2020

El presente Plan de Inspección de traslados transfronterizos de residuos de la Comunidad de Madrid, (en adelante Plan de Inspección) surge debido a las nuevas exigencias introducidas en el Reglamento (CE) 1013/2006, de 13 de junio de 2016, relativo a los traslados de residuos, por el Reglamento UE 660/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por el que se modifica dicho Reglamento (CE) 1013/2006.

El objetivo es cumplir con las nuevas obligaciones impuestas por el Reglamento (CE) 1013/2006, relativo a los traslados de residuos, cuyo objetivo principal es organizar y regular la vigilancia y el control de los traslados de residuos entre estados de la Unión Europea, y entre éstos y terceros países.

- PLAN DE GESTIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS (2017-2024)

El Plan recoge los objetivos, directrices y medidas para la gestión del suelo de los emplazamientos ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid sobre los que se realizan o han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Entre los objetivos uno de los primordiales está el afianzar las bases de las actuaciones de la Comunidad en materia de suelos contaminados, encaminadas a la identificación y correcta gestión ambiental de los suelos contaminados en la Comunidad de Madrid para proceder a su descontaminación, teniendo en cuenta la protección del medio ambiente y de la salud de las personas.

La prevención de la contaminación del suelo constituye el eje básico que debe centrar la mayor parte de los esfuerzos de gestión ambiental, entendiendo que la preservación de los suelos en todos sus usos es la base de un desarrollo sostenible. La actuación preventiva y, en general, la protección del suelo, debe orientarse según el principio de multifuncionalidad, es decir, conservar el suelo para que pueda ejercer todas sus funciones.

- PLAN DE GESTIÓN DE RESÍDUOS INDUSTRIALES

El Plan abarca los residuos industriales, que son los resultantes de los procesos de fabricación, de transformación, de utilización, de consumo, de limpieza o de mantenimiento generados por la actividad industrial, excluidas las emisiones a la atmósfera. En función de su naturaleza pueden ser peligrosos o no peligrosos.

Los residuos industriales se rigen por las normas generales en materia de residuos, si bien determinados flujos de residuos englobados en ellos están sujetos a una regulación específica derivada de las especiales características que presentan, es el caso, por ejemplo, de los residuos de aceites industriales usados.

El objetivo es asegurar la correcta gestión de los residuos industriales aplicando la jerarquía de residuos y garantizando la protección de la salud humana y el medio ambiente.

- PROGRAMA DE FOMENTO PARA LA REGENERACIÓN URBANA

El Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, desarrollado en el marco del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas -incluidas las unifamiliares-, de urbanización o reurbanización de los espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados territorialmente por acuerdo de la Administración competente y que cumplan una serie de requisitos establecidos por el Estado.

4. Análisis de las infraestructuras supramunicipales.

4.1. GALAPAGAR Y SUS RELACIONES FUNCIONALES Y DINÁMICAS A NIVEL REGIONAL: INTERRELACIÓN CON LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

En los años 90 el municipio de Galapagar era un área de segunda residencia, únicamente el 34% de sus viviendas eran principales. En el 2011 ya el 73% de los vecinos habían fijado su residencia allí, la mayor parte de estos nuevos vecinos eran procedentes del Área Metropolitana de Madrid.

El crecimiento de Galapagar en los últimos años ha sido muy acelerado, igual que el de Las Rozas, esto es debido a la influencia del corredor de la A-6 y en gran parte también al desarrollo de equipamientos y servicios municipales que han mejorado la calidad de vida de sus habitantes.

La densidad de población de Galapagar es de 506,2 Hab/km2. Si se establece una jerarquía con los municipios colindantes, sólo dos de ellos son más grandes: Las Rozas y Collado Villalba. Torrelodones, Colmenarejo y Hoyo de Manzanares son menores.

Las Rozas y Majadahonda forman el principal núcleo de esta zona del Área Metropolitana de Madrid, Collado Villalba es el centro de gravedad de la zona de la Sierra. Galapagar mantiene conectividad próxima con Colmenarejo, Torrelodones y Hoyo de Manzanares.

El contacto con el Municipio de Torrelodones es complejo, ya que el barrio de La Colonia se desarrolla entre ambos términos municipales. La conexión principal con Madrid es la autovía A6 que atraviesa el municipio, separando el núcleo del Casco Urbano-La Navata de la urbanización La Colonia. La A6 tiene tres salidas en los puntos kilométricos 18 (Las Rozas), 21 (Torrelodones) y 36 (La Navata-Collado Villalba). Esta vía comunica el pueblo, además de con Madrid, con los municipios de Las Rozas, Torrelodones y Collado Villalba.

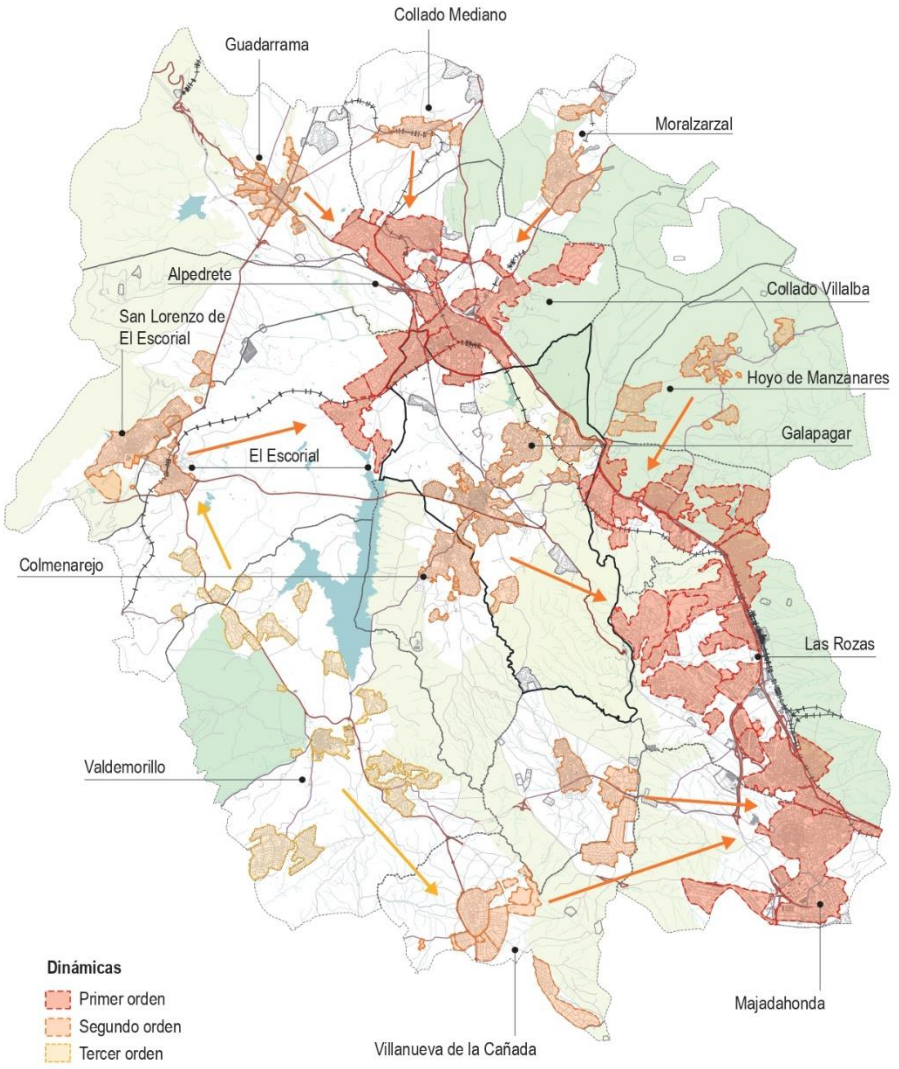
La accesibilidad en transporte público al municipio se produce por el sistema ferroviario metropolitano que cuenta con dos estaciones de cercanías, San Yago y Galapagar-La Navata, a la que llegan las líneas C-3: Aranjuez - Atocha - Sol -

Chamartín - El Escorial, C-8: Atocha - Chamartín – Cercedilla y C-10: Villalba - Príncipe Pío - Atocha - Chamartín - Fuente de la Mora - Aeropuerto T4.

El municipio cuenta también con varias líneas de autobús que mejora su servicio gracias al BUS-VAO de la A-6 existente a partir de Las Rozas. Como ya se ha comentado anteriormente la A-6 es la gran accesibilidad en automóvil, una de las causas principales de desarrollo de Galapagar.

Para ello se estudian las dinámicas entre Galapagar y sus municipios colindantes, en relación las dinámicas y relaciones funcionales en términos de movilidad, oferta de equipamientos y dotaciones y relación de régimen de vivienda.

En general, aquellos municipios generadores de oferta y demanda, son Collado Villalba, Alpedrete, Las Rozas y Majadahonda. Las de segundo orden, aquellos municipios dependientes de los de primer orden para actividades especializadas y, por último, las dinámicas de tercer orden, que dependen del segundo orden para sus actividades como es Valdemorillo.



Graf. 9. Plano de dinámicas Galapagar y municipios colindantes. Elaboración propia.

4.1.1. Las dinámicas de movilidad entre Galapagar y municipios colindantes

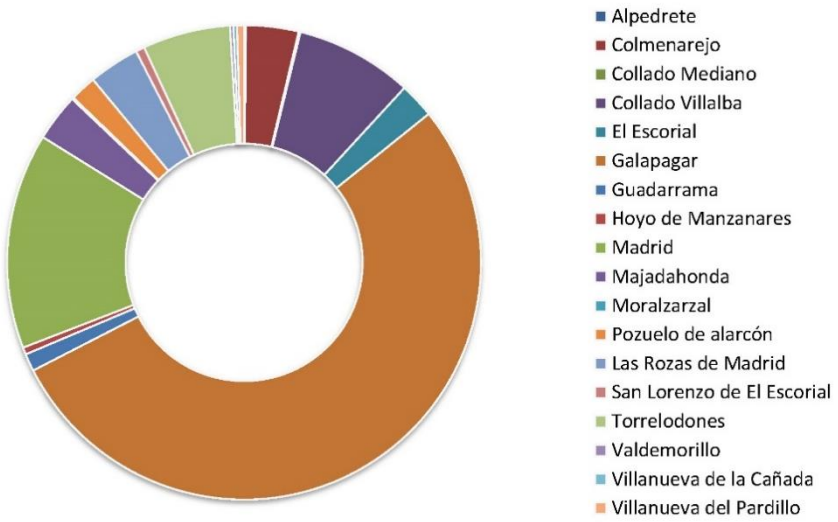
Para cuantificar y caracterizar los desplazamientos entre Galapagar y los municipios colindantes se han desarrollado unos gráficos a partir de la Encuesta Domiciliaria de Movilidad de la Comunidad de Madrid (edM2018). Esta encuesta tiene como principal objetivo conocer la movilidad de la población de la Comunidad de Madrid en un día laborable.

Para el desarrollo de los gráficos se han seleccionado los datos relativos al municipio de Galapagar y sus colindantes, al municipio de Madrid y al de Pozuelo de Alarcón por su situación en el eje de la A-6.

Se analizan los viajes con origen y destino en Galapagar, la distancia media de esos viajes, el medio de transporte utilizado y el motivo prioritario del desplazamiento.

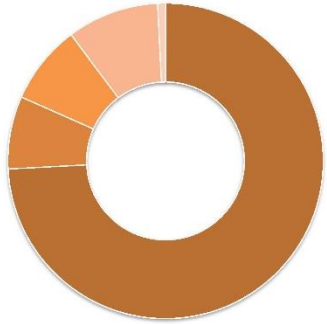
DESPLAZAMIENTOS CON ORIGEN EN GALAPAGAR

Municipios destino	Porcentaje
Alpedrete	0,12%
Colmenarejo	3,59%
Collado Mediano	0,12%
Collado Villalba	8,01%
El Escorial	2,39%
Galapagar	53,23%
Guadarrama	1,20%
Hoyo de Manzanares	0,48%
Madrid	14,71%
Majadahonda	3,23%
Moralzarzal	0,12%
Pozuelo de Alarcón	1,79%
Las Rozas de Madrid	3,47%
San Lorenzo de El Escorial	0,60%
Torrelodones	5,98%
Valdemorillo	0,24%
Villanueva de la Cañada	0,24%
Villanueva del Pardillo	0,48%



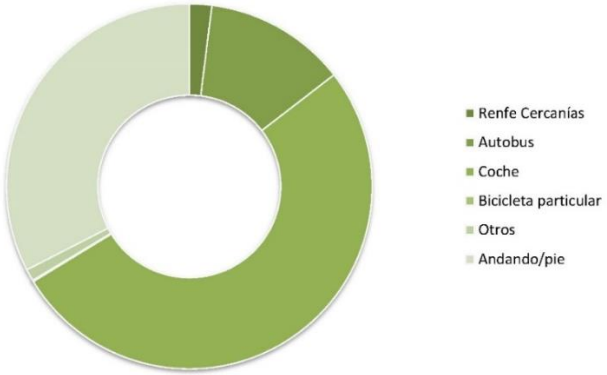
Graf. 10. Municipios destino de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

Kilómetros	Porcentaje
1 a 10 km	74,19%
10 a 20 km	7,44%
20 a 30 km	8,14%
30 a 40 km	9,42%
Más 40 km	0,81%



Graf. 11. Distancia media de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

Medio de transporte utilizado	Porcentaje
Renfe Cercanías	1,98%
Autobús	12,56%
Coche	51,74%
Bicicleta particular	0,12%
Otros	1,05%
Andando/pie	32,56%



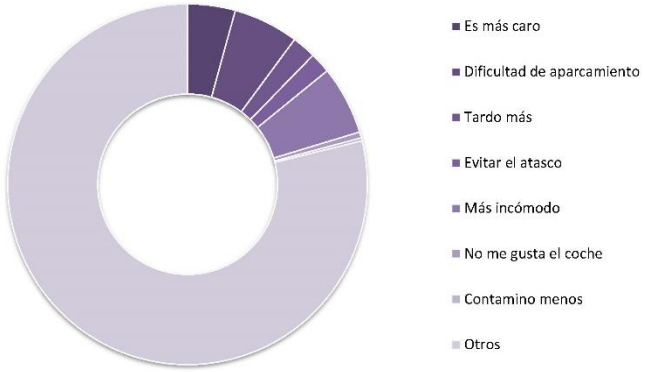
Graf. 12. Medio de transporte utilizado en el viaje. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

Motivo del viaje	Porcentaje
Casa	1,28%
Trabajo	20,23%
Gestión de trabajo	0,58%
Estudio	19,07%
Compras	12,44%
Médico	3,60%
Acompañamiento a otra persona	12,67%
Ocio	3,72%
Deporte/ dar un paseo	13,26%
Asunto personal	11,74%
Otro domicilio	1,40%



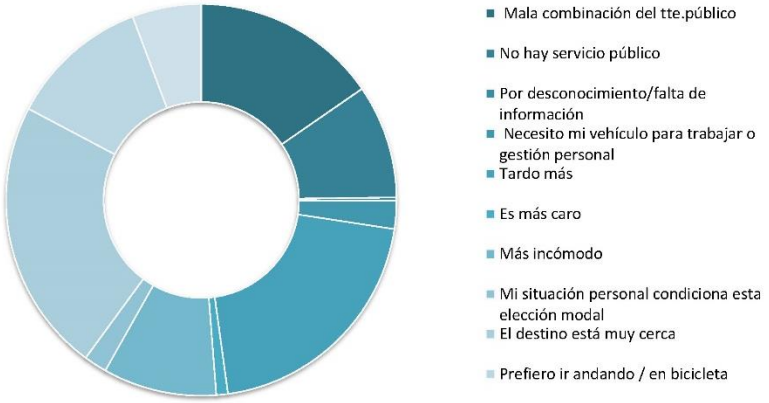
Graf. 13. Motivo del viaje. Fuente Elaboración propia a partir de datos de edM2018

¿Por qué no se ha utilizado transporte privado?	Porcentaje
Es más caro	4,28%
Dificultad de aparcamiento	5,88%
Tardo más	2,14%
Evitar el atasco	1,87%
Más incómodo	6,15%
No me gusta el coche	0,53%
Contamino menos	0,27%
Otros	78,88%



Graf. 14. Motivos por los que no se ha optado por el transporte privado. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

¿Por qué no se ha utilizado transporte público?	Porcentaje
Mala combinación del transporte público	15,40%
No hay servicio público	9,40%
Por desconocimiento/falta de información	0,27%
Necesito mi vehículo para trabajar o gestión personal	2,32%
Tardo más	20,44%
Es más caro	0,95%
Más incómodo	9,40%
Mi situación personal condiciona esta elección modal	1,91%
El destino está muy cerca	22,62%
Prefiero ir andando / en bicicleta	11,58%
Otros	5,72%



Graf. 15. Motivos por los que no se ha optado por el transporte público. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

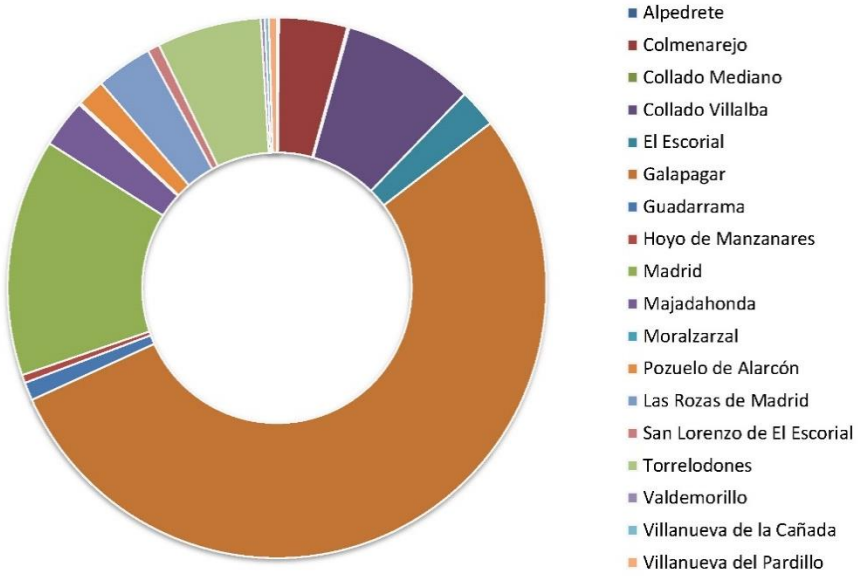
La mayoría de los desplazamientos que se producen desde Galapagar son al propio municipio, la distancia media que se recorre en ellos es de uno a diez kilómetros y principalmente se utiliza el coche, aunque también parte son andando.

Los motivos principales de los viajes son por trabajo y estudios, sin embargo, gran parte son por deporte, compras o por acompañar a otras personas. Estos viajes se realizan en transporte privado porque las distancias son cortas o porque se tarda menos tiempo.

DESPLAZAMIENTOS CON DESTINO GALAPAGAR

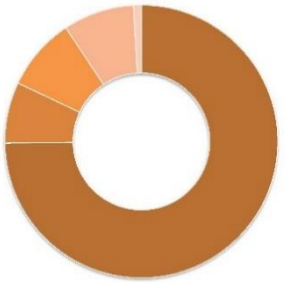
Municipios origen	Porcentaje
Alpedrete	0,12%
Colmenarejo	4,10%
Collado Mediano	0,12%
Collado Villalba	7,95%
El Escorial	2,29%
Galapagar	53,61%
Guadarrama	1,08%
Hoyo de Manzanares	0,48%
Madrid	14,22%

Majadahonda	2,89%
Moralzarzal	0,12%
Pozuelo de Alarcón	1,69%
Las Rozas de Madrid	3,37%
San Lorenzo de El Escorial	0,72%
Torrelodones	6,27%
Valdemorillo	0,24%
Villanueva de la Cañada	0,24%
Villanueva del Pardillo	0,48%



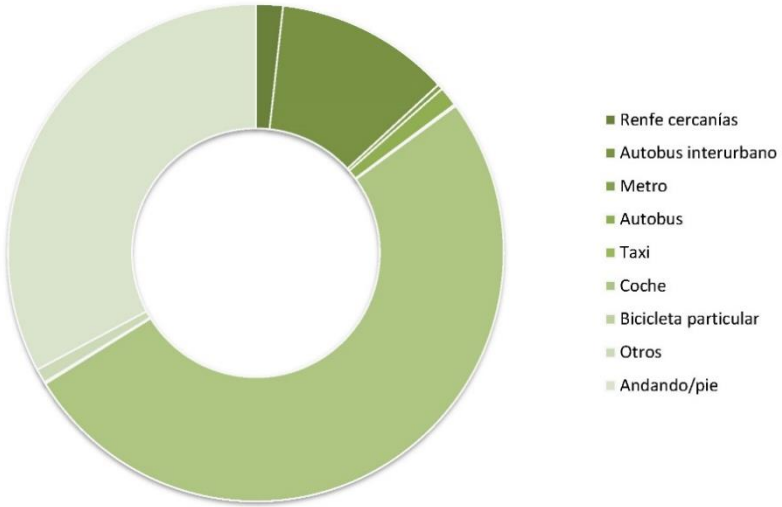
Graf. 16. Municipios destino de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

Kilómetros	Porcentaje
1 a 10 km	74,80%
10 a 20 km	7,23%
20 a 30 km	8,63%
30 a 40 km	8,40%
Más de 40 km	0,93%



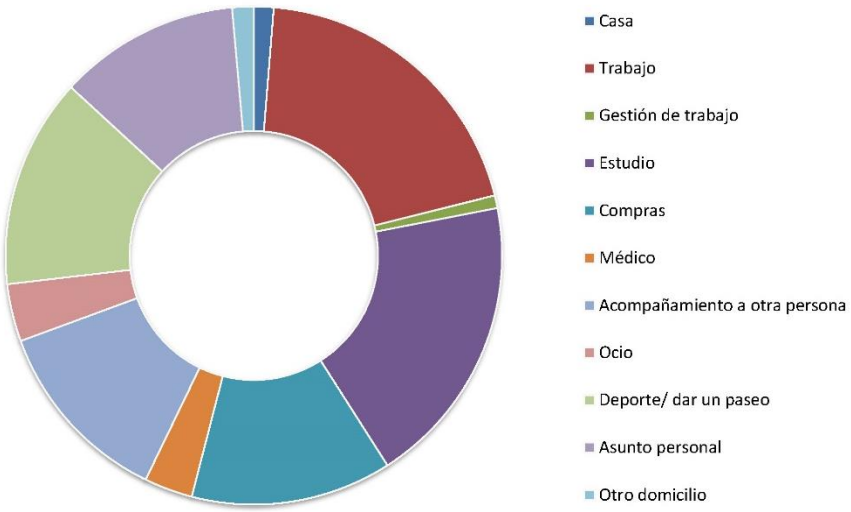
Graf. 17. Distancia media de los viajes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

Medio de transporte utilizado	Porcentaje
Renfe cercanías	1,75%
Autobús interurbano	11,44%
Metro	0,35%
Autobús	1,28%
Taxi	0,12%
Coche	51,23%
Bicicleta particular	0,12%
Otros	0,93%
Andando/pie	32,79%



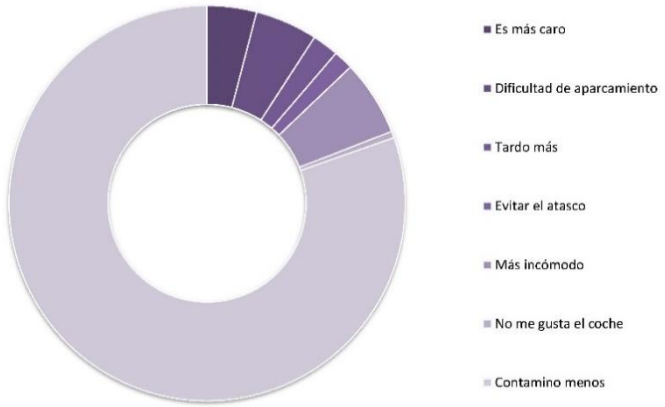
Graf. 18. Medio de transporte utilizado en el viaje. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

Motivo del viaje	Porcentaje
Casa	1,28%
Trabajo	19,84%
Gestión de trabajo	0,82%
Estudio	19,02%
Compras	13,07%
Médico	3,15%
Acompañamiento a otra persona	12,25%
Ocio	3,73%
Deporte/ dar un paseo	13,65%
Asunto personal	11,79%
Otro domicilio	1,40%



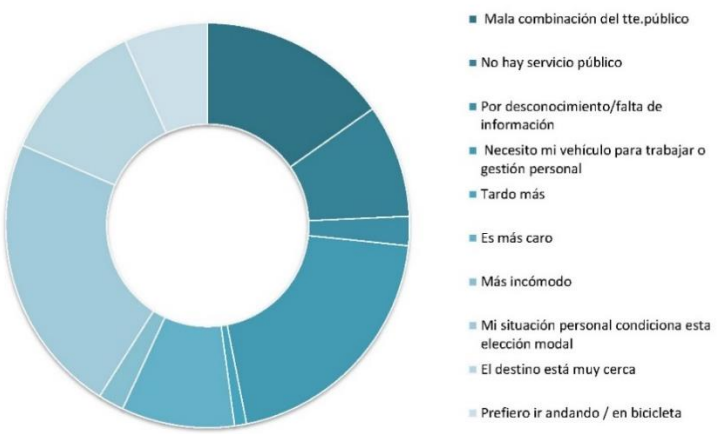
Graf. 19. Motivo del viaje. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

¿Por qué no se ha utilizado transporte privado?	Porcentaje
Es más caro	4,03%
Dificultad de aparcamiento	5,11%
Tardo más	2,15%
Evitar el atasco	1,61%
Más incómodo	6,18%
No me gusta el coche	0,54%
Contamino menos	80,38%



Graf. 20. Motivos por los que no se ha optado por el transporte privado. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

¿Por qué no se ha utilizado transporte público?	Porcentaje
Mala combinación del transporte público	15,23%
No hay servicio público	9,05%
Por desconocimiento/falta de información	2,33%
Necesito mi vehículo para trabajar o gestión personal	20,30%
Tardo más	0,96%
Es más caro	9,05%
Más incómodo	2,06%
Mi situación personal condiciona esta elección modal	22,50%
El destino está muy cerca	11,80%
Prefiero ir andando / en bicicleta	6,72%



Graf. 21. Motivos por los que no se ha optado por el transporte público. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de edM2018

La mayoría de los desplazamientos que se producen a Galapagar son desde el municipio, la distancia media que se recorre en ellos es de uno a diez kilómetros en coche o andando.

Los motivos principales de los viajes son por trabajo y estudios, deporte, compras o por acompañar a otras personas. Estos viajes se realizan en transporte privado porque las distancias son cortas o por las malas combinaciones del transporte público.

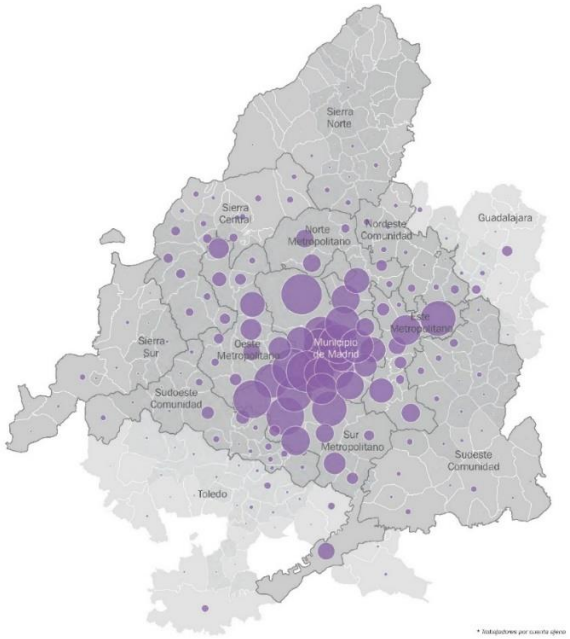
4.1.2. Relaciones trabajo-hogar de Galapagar y sus municipios colindantes

El mayor número de desplazamientos de Galapagar se producen por motivos laborales. Se ha analizado el Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid de 2017 para ver la relación residencia – trabajo en la Comunidad de Madrid y como afecta a este municipio.

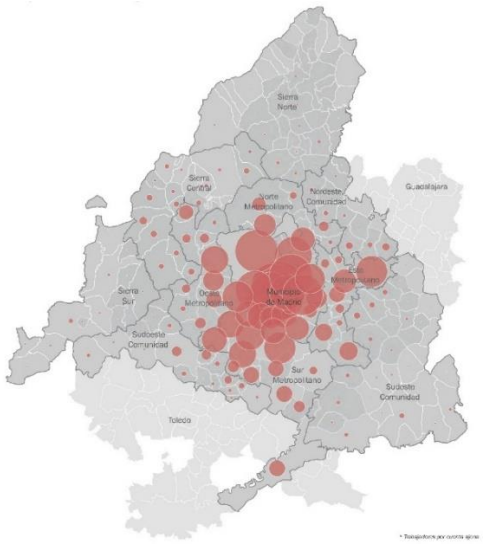
El documento analizado es un documento gráfico sobre los desplazamientos de los trabajadores entre su lugar de residencia y su lugar de trabajo, utiliza datos que ha realizado el Instituto de Estadística sobre los ficheros de Afiliación a la Seguridad

Social y de Cuentas de Cotización con domicilio en la Comunidad de Madrid de la Tesorería General de la Seguridad Social.

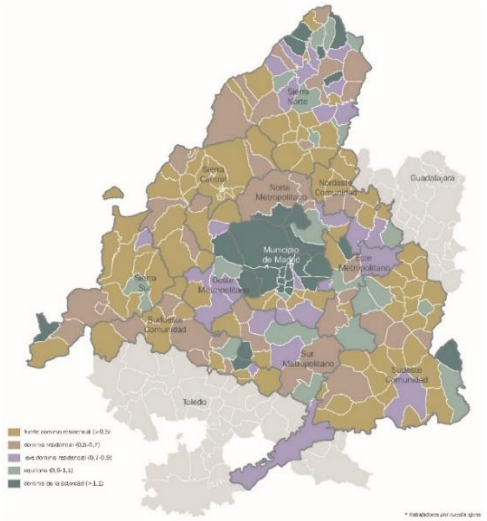
Lo primero es localizar a los trabajadores según su lugar de residencia y su lugar de trabajo, caracterizando el territorio según el predominio de uno o de otro.



Graf. 22. Trabajadores según su lugar de residencia. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017



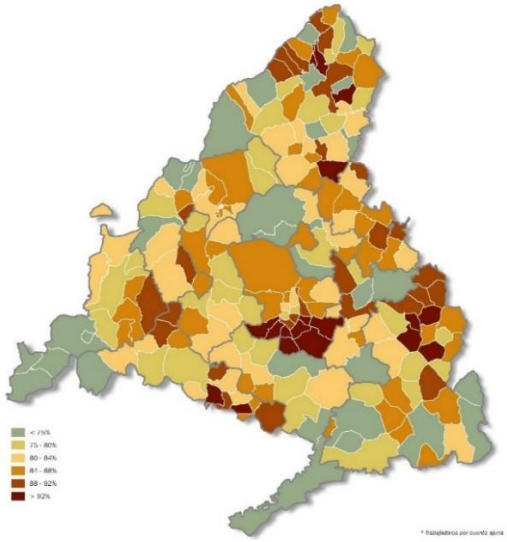
Graf. 23. Puestos de trabajo. Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017



Graf. 24. Ratio empleo/trabajadores residentes. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017

Estudiando la ratio empleo/trabajadores a partir de los gráficos anteriores, observamos que el dominio de la actividad está en el municipio de Madrid y en sus alrededores, mientras que a medida que nos alejamos empieza a existir un fuerte dominio residencial.

Aproximadamente más del 80% de los residentes de Galapagar trabajan fuera de él. Se mueven cada día recorriendo desde su casa al trabajo muchos kilómetros. La expansión urbanística y de las infraestructuras de transporte, junto con la desconcentración de la actividad económica han incrementado estas distancias que los trabajadores de la Comunidad de Madrid recorren a diario. La mayoría de viajes son desde la periferia al centro, pero está variando el tipo de viaje al sentido contrario.



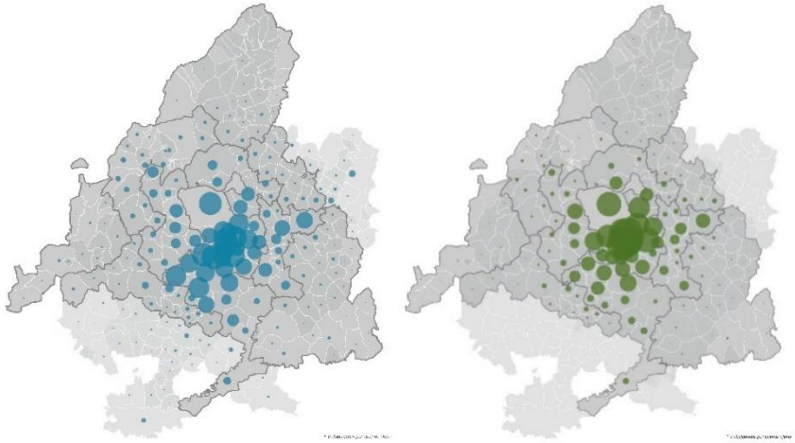
Graf. 25. Porcentaje de trabajadores residentes que salen a otros municipios. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017

La diferencia entre el número de puestos de trabajo y el número de trabajadores residentes en un ámbito geográfico nos dice si existe superávit o déficit de puestos de trabajo en él. El déficit de trabajo predomina en la zona Sur de la Comunidad, pero también en la zona Oeste donde Collado Villalba y Galapagar son los municipios con mayor déficit de puestos.



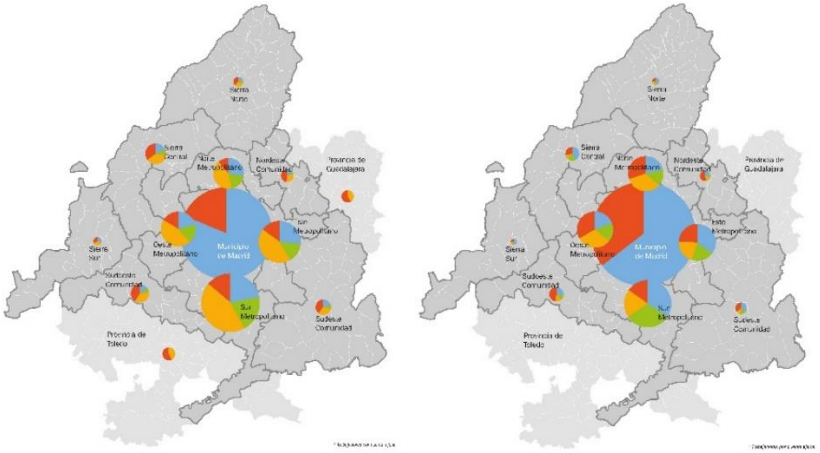
Graf. 26. Déficit de puestos de trabajo. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017

En los siguientes gráficos vemos como en Galapagar predomina el número de trabajadores que salen del municipio, señalado en azul en el gráfico, al número de trabajadores que proceden de otros y tienen su empleo allí, señalado en verde.



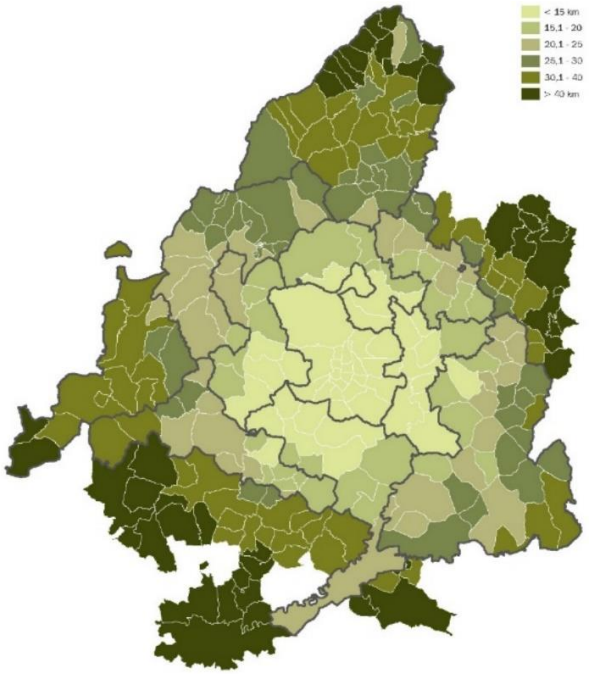
Graf. 27. Trabajadores que salen de su municipio / Trabajadores procedentes que otros municipios. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017

Se realiza una caracterización general de la movilidad residencia – trabajo. En el Oeste metropolitano la mayoría de los residentes trabajan en Madrid Capital, el resto se divide equitativamente entre aquellos que trabajan en su municipio de residencia, los que trabajan en otros municipios de su zona estadística y los que trabajan en otras zonas estadísticas distintas de Madrid Capital. Sin embargo, al valorar de dónde proceden los trabajadores con empleo en el Oeste metropolitano observamos que proceden un gran número de otros municipios de zona estadística distinta y de Madrid Capital, y en menor número del mismo municipio o zona estadística.



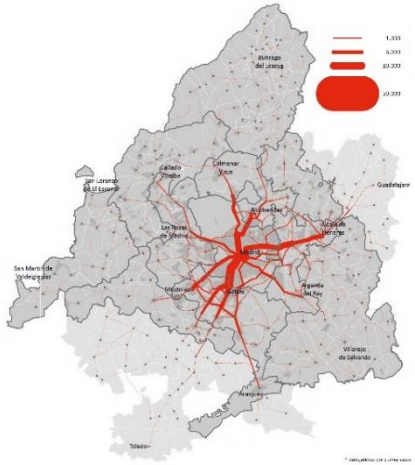
Graf. 28. Trabajadores según su lugar de residencia y lugar al que se desplazan / Trabajadores según lugar de trabajo y lugar del que proceden. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017

Los habitantes de la Comunidad de Madrid con empleo en Galapagar recorren una distancia media de 15 Km. Este resultado sale de sumar las distancias origen – destino de los empleos en cada municipio y dividirlo por el número total de empleos. En cambio, los residentes de Galapagar recorren de 30 a 40 Km de media para llegar a sus puestos de trabajo.

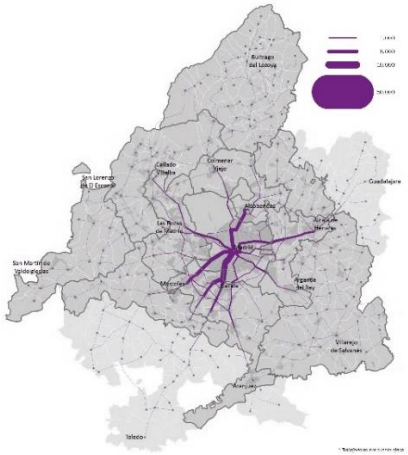


Graf. 29. Distancias medias residencia – trabajo. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017

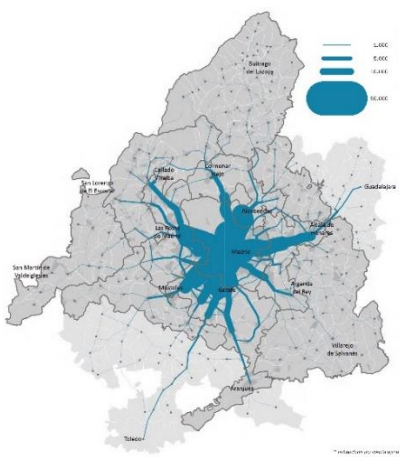
Por último, analizando los flujos intermunicipales por motivos laborales según la actividad a la que se dedican, observamos que los desplazamientos de Galapagar principalmente son por el sector de hostelería y comercio, administración, educación y sanidad y trabajadores de información y servicios profesionales.



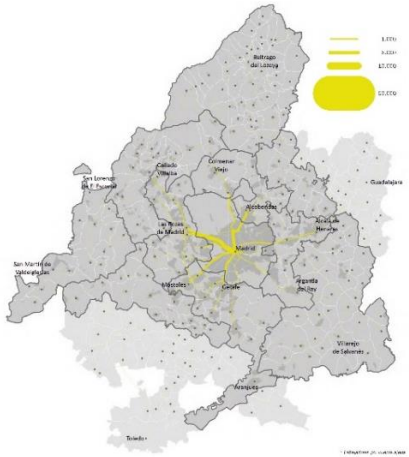
Sector primario e industria



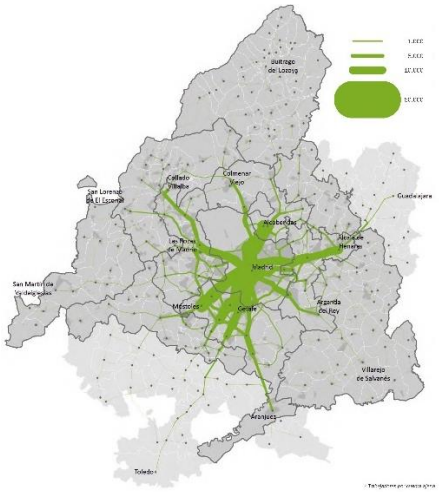
Construcción



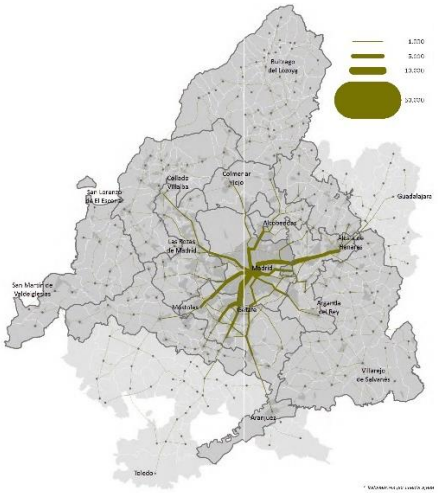
Información y servicios profesionales



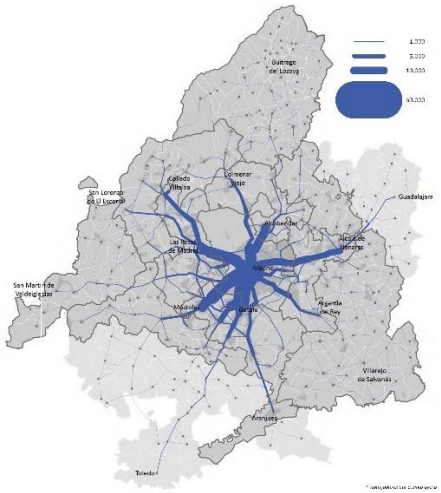
Servicios financieros



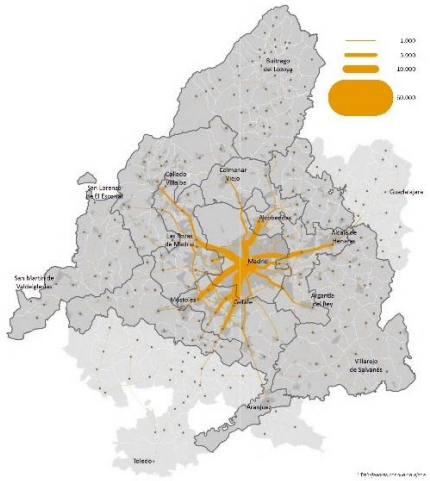
Comercio y hostelería



Transporte y almacenamiento



Administración, educación y sanidad



Otras actividades de servicios

Graf. 30. Relaciones intermunicipales según tipo actividad. Fuente: Atlas de Movilidad de la Comunidad de Madrid 2017

4.1.3. Acceso a servicios y dotaciones

El expansivo crecimiento del corredor Noroeste, en el que se encuentra inserto Galapagar, y la ausencia de un Planeamiento Territorial para la Comunidad de Madrid, llevó a un desarrollo descontrolado y desestructurado, donde los municipios fueron los que planificaron como querían que fueran sus territorios sin establecer relaciones funcionales o territoriales entre los mismos.

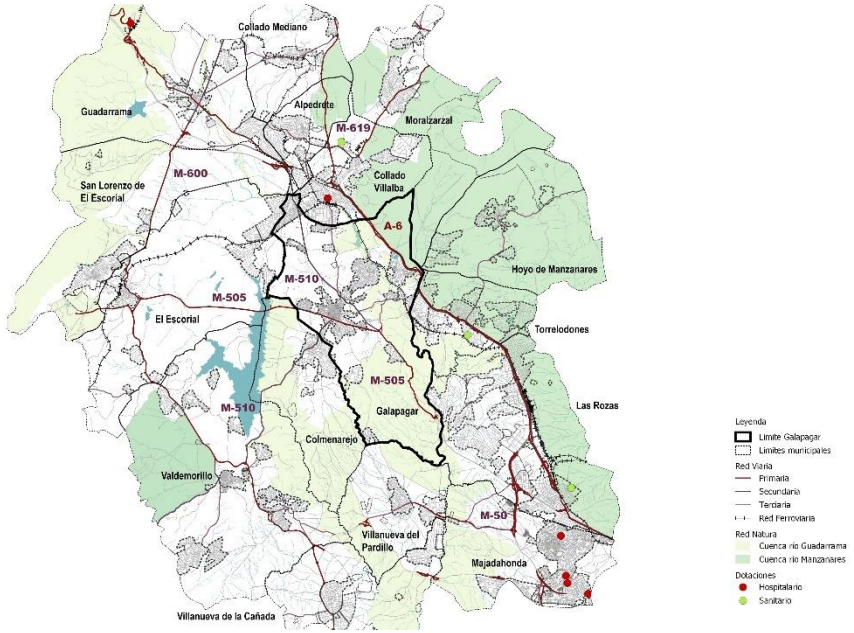
El crecimiento de Galapagar y de los municipios del entorno formaron parte del segundo desarrollo de la comunidad de Madrid, lo que llevó a la creación de la segunda corona metropolitana, que tenía un carácter inicial de formación de segundas residencias en búsqueda de un entorno en mayor conexión con las naturales. Fruto de ello se crearon urbanizaciones dispersas y aisladas, que en gran medida no fueron planificadas teniendo en cuenta la necesidad de la implantación de dotaciones y equipamientos básicos y de proximidad.

La realidad de estos municipios en la actualidad es muy diferente a como fueron concebidos estos territorios. Galapagar y parte de los municipios ya no son núcleos residenciales de segunda residencia, sino que en gran medida son núcleos residenciales de primera residencia.

El modelo territorial bajo el que fueron construidos, y en concreto en el caso de Galapagar, ha provocado que sus habitantes no tengan suficientes medios de conexión mediante transporte público o equipamientos de proximidad y existan unas fuertes dependencias funcionales de otros municipios del entorno como puede ser Collado Villalba, Majadahonda o El Escorial.

La oferta de dotaciones sociosanitarias

El Ayuntamiento de Galapagar forma parte del Área 6-Oeste. En el año 2011, se construyó un nuevo centro de salud, que fue ponderado para una población de 70.000 habitantes. Este Centro de Salud, que se refleja en la imagen da servicio también al municipio de Colmenarejo y que cuenta con las siguientes especialidades: Oftalmología, dermatología, pediatría, geriatría, ginecología. Sin embargo, no existe hospital dentro del municipio de Galapagar, sino que los hospitales de referencia son el Hospital de El Escorial, El Hospital General de Collado Villalba y el Hospital General de Puerta de Hierro en Majadahonda.



Graf. 31. Dotaciones hospitalarias y sanitarias. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid

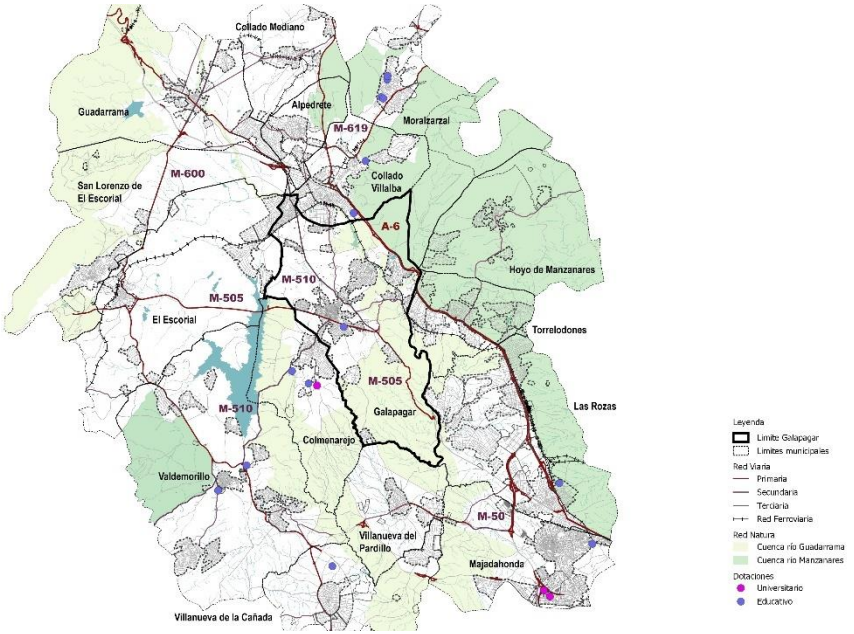
La oferta de dotaciones educativas

El Ayuntamiento de Galapagar cuenta con un total de 9 guarderías (7 privadas y 2 públicas), 4 colegios públicos de educación infantil, 2 institutos de secundaria y 3 colegios privados.

Nivel educativo	Denominación	Titularidad
Educación Infantil	Escuela Infantil Manantial	Público
	Escuela Infantil D.Pinpon	Público
	Escuela Infantil Cascarón	Privado
	CEI Las Hadas	Privado
	Escuela Infantil Babystar	Privado
Educación infantil y primaria	CEIP Carlos Ruiz	Público
	CEIP Jacinto Benavente	Público
	CEIP San Gregorio	Público
	CEIP La Navata	Público
Educación infantil, primaria y secundaria	Colegio Gondomar	Privado
	Colegio El Parque	Privado
	Colegio Veracruz	Privado
Educación secundaria	IES Infanta Elena	Público
	IES Cañada Real	Público
	Centro de Educación de Personas Adultas	Público

En los municipios colindantes también se encuentra muy dotado. Los centros educativos, en términos generales, son suficientes para la población y existen todos los niveles. Sin embargo, en gran medida dichos centros se encuentran en el centro de Galapagar o en La Navata y no hay oferta para el resto de los núcleos, lo que lleva en ocasiones a que los residentes en el resto de núcleos tengan que desplazarse mediante vehículo y acudan a otros municipios.

En uno de los municipios colindantes, en Colmenarejo existe un campus de la universidad Carlos III, que cuenta con las especialidades de Ciencias Sociales y Jurídicas, Humanidades Comunicación y Documentación y Escuela Politécnica Superior.



Graf. 32. Dotaciones universitarias y educativas. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid

La oferta de dotaciones culturales y deportivas

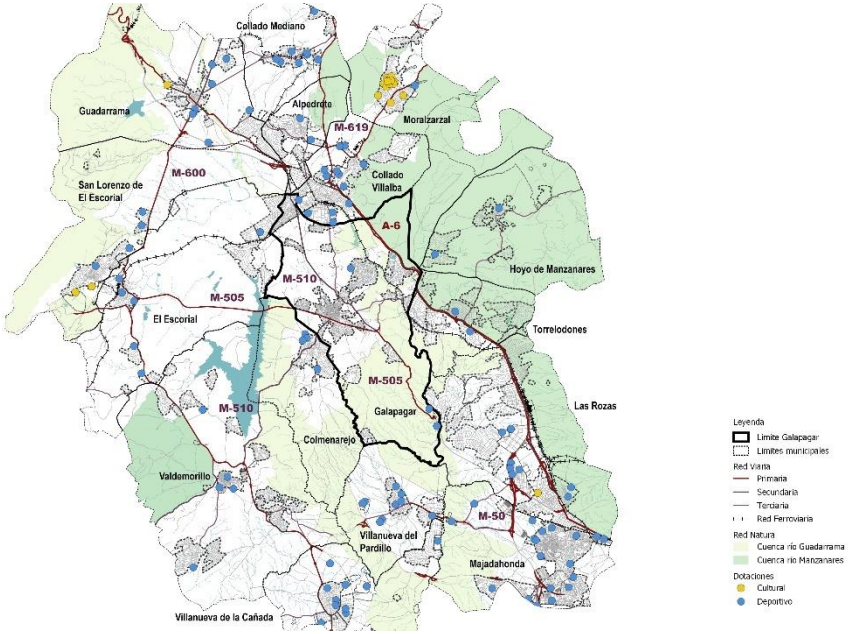
El municipio en términos generales cuenta con muchas opciones para practicad todo tipo de deportes. Entre ellas se encuentra un Polideportivo Municipal, que tiene una pista interior para un aforo de 700 personas y hay una oferta de actividades como fútbol sala, baloncesto o voleibol, tenis, pádel, frontón y natación.

El municipio de Galapagar cuenta con dos campos de huerta de fútbol 11 y otro de fútbol 7, siendo uno de ellos el oficial del Club Deportivo de Galapagar.

Cuenta también con un velódromo cubierto perteneciente a la red de equipamientos de la Comunidad de Madrid donde se disputa cada año el Campeonato Nacional de Ciclismo en Pista Junior, siendo esta sede de la Federación Madrileña de Ciclismo.

Como equipamientos culturales destacan el Centro Cultural La Pocilla con Biblioteca municipal Ricardo León y Centro cívico, actualmente ocupado por dependencias del Archivo Municipal y Biblioteca.

Sin embargo, no hay otra oferta cultural extra como teatros o cines, lo que lleva a establecer una vinculación funcional de este tipo de servicios con municipios como Collado Villalba o Majadahonda.



Graf. 33. Dotaciones deportivas y culturales. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid

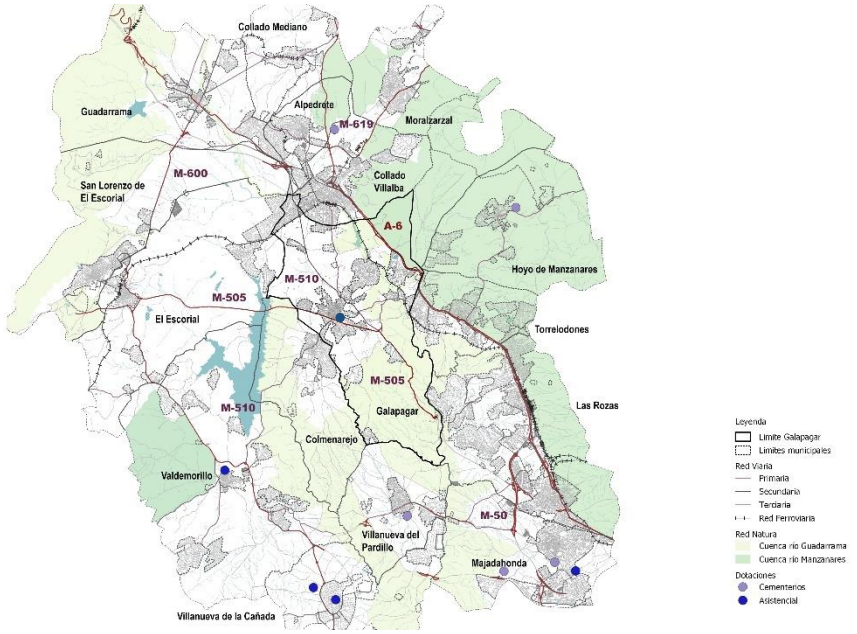
En resumen, todo indica que hay una cierta segmentación espacial de la población residente por el diferencial de acceso a servicios, equipamientos y zonas verdes en función de su localización, situación que se hace especialmente relevante si comparamos el Casco Urbano y las Urbanizaciones Periféricas del Término Municipal.

En Galapagar, los Equipamientos Municipales existentes, sobre todo instalaciones deportivas, centros culturales y colegios, ejercen una función muy importante para la cohesión y dinamización social del Municipio.

La oferta de dotaciones asistenciales

El único equipamiento asistencial púbico que existe un Centro Municipal de Mayor "La Posada".

Se localizan Cementerios en Galapagar. El primero situado dentro del Casco de Galapagar, al sur del Polideportivo municipal. El segundo, está situado al noroeste de la Subestación eléctrica, al pie del Camino de los Enebrales. Junto a este se ha construido en 2011 un Tanatorio-Crematorio.



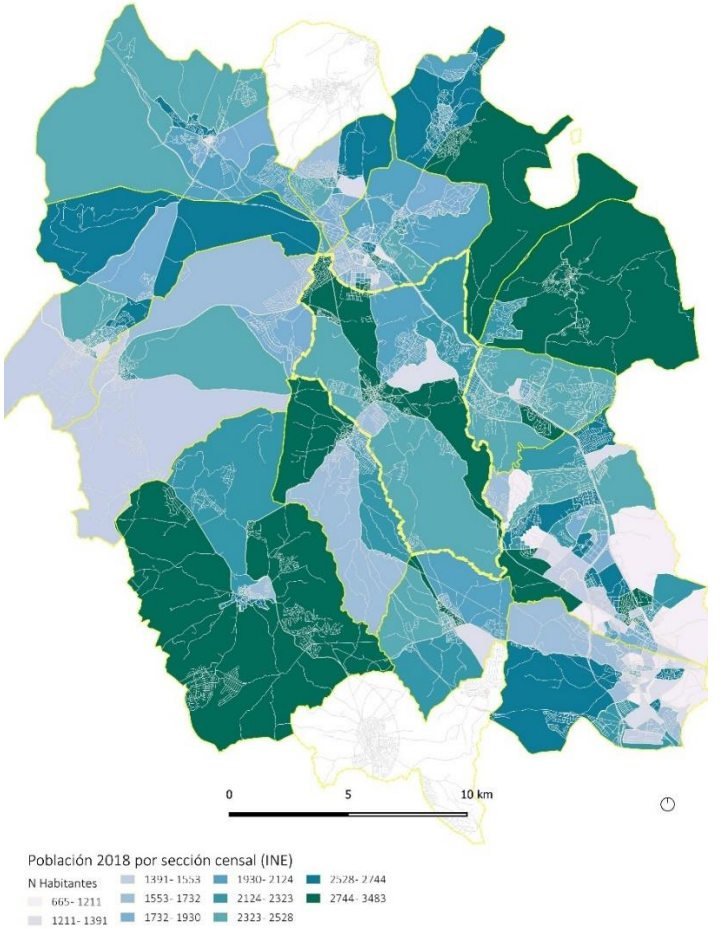
Graf. 34. Dotaciones asistenciales. Fuente: Elaboración propia a partir del IDE de la Comunidad de Madrid

4.1.4. El modelo residencial de Galapagar en su entorno

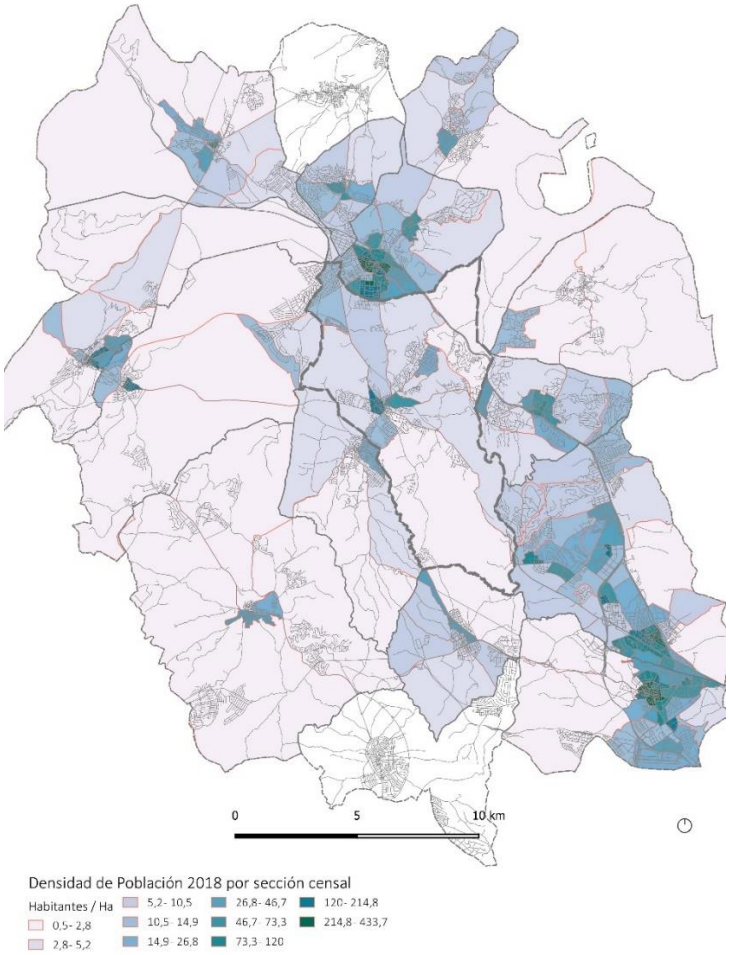
Tal y como se ha comentado a lo largo del documento, el municipio de Galapagar fue construido en la segunda mitad del siglo XX. En él la mayoría de viviendas fueron construidas como segundas residencias con el anhelo de buscar una salida al cemento de la ciudad de Madrid, en búsqueda de entornos con cercanía a la naturaleza. La relación vivienda vacacional se ha mantenido hasta hace pocos años. Sin embargo, en las últimas décadas, Galapagar ha sufrido un proceso lento, pero constante de incorporación a las dinámicas propias de los Municipios Metropolitanos. Como consecuencia de ello, ha sido un cambio de paradigma de un modelo de segundas residencias a un modelo cada vez más integrado en el mercado inmobiliario de viviendas principales del Área Metropolitana de Madrid.

Atendiendo a los gráficos que se muestran a continuación, se observa como en la parte central del municipio es donde se concentra el mayor volumen de población que coincide con el corredor de la M-505, carretera en torno a la que se construyó originariamente el municipio de Galapagar.

Sin embargo, el modelo residencial que se llevó a cabo fue el monocultivo de vivienda unifamiliar. Modelo que se replicó tanto para Galapagar como para el resto de municipios colindantes que no son Collado Villalba o Majadahonda, considerados puntos neurálgicos y puntos de atracción. Es precisamente en el gráfico de densidad muestra esta disfuncionalidad en términos de densidad, lo que lleva a que en gran medida mostrar de forma evidente el elevado consumo de se ha consumido grandes superficies de territorio y suelo y un modelo de crecimiento disperso en forma de mancha de aceite.

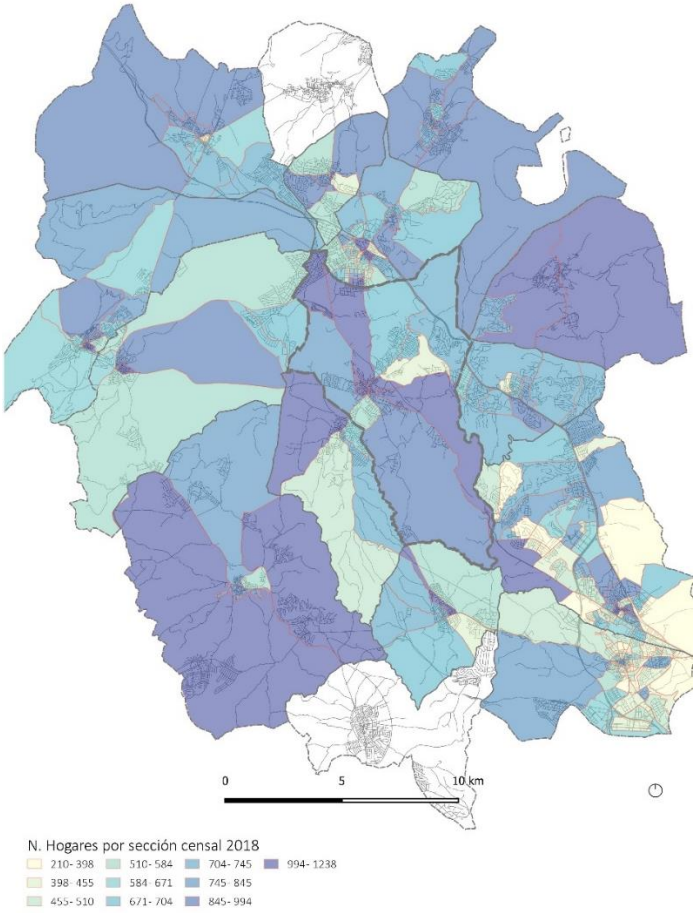


Graf. 35. Población 2018 por sección censal (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir datos del INE



Graf. 36. Densidad de Población 2018 (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir datos del INE

El cambio de modelo residencial descrito, en el que el número de hogares según estadísticas de 2018, en su franja central se encuentra muy próximo a municipios nodo como Collado Villalba o Majadahonda, implica de forma necesaria el adaptar lo que en origen fue un lugar de retiro y descanso en búsqueda de la cercanía a espacios naturales bien conectados con la provincia de Madrid, a las necesidades de una ciudad contemporánea, bien equipada en términos de educación, salud, comercio, cultura y servicios asistenciales.



Graf. 37. Número de hogares por sección censal (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir datos del INE

4.2. INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

4.2.1. Movilidad y Transporte: Red de Carreteras y ferrocarril

La infraestructura viaria del municipio de Galapagar se ha creado posicionándose colindantemente a los grandes ejes viarios, fundamentalmente la A6.

El municipio de Galapagar se encuentra atravesado por una serie de carreteras de primer, segundo y tercer orden que lo comunican con los municipios colindantes a la vez que articulan los distintos núcleos urbanos dentro del municipio entre sí. Caben destacar las siguientes:

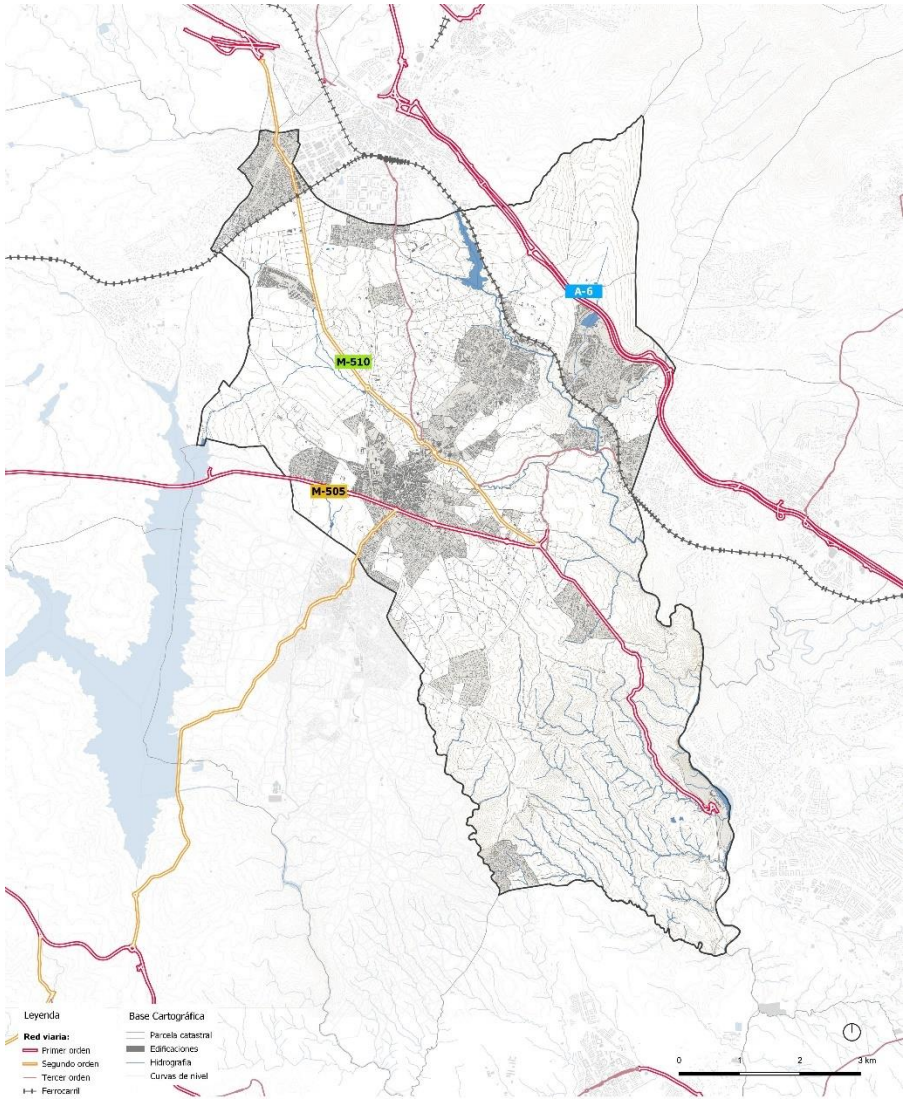
- M-505: Carretera de El Escorial
- M-510: Carretera de Guadarrama
- A-6: Autovía del Noroeste

Asimismo, cuenta con la red ferroviaria con estación en La Navata y por la que circulan las líneas C3, C8 y C10 de Cercanías, y que vinculan el noroeste de la comunidad con el municipio de Madrid.

Dichas infraestructuras, que lo conectan fundamentalmente con Madrid, debido al modelo radiocéntrico bajo el que fue pensado, dividen el término municipal de Galapagar, dificultando la conexión física, funcional y social de sus principales núcleos y áreas urbanas.

Las principales carreteras de acceso a Galapagar son:

- Carretera M-510 de Villalba-Guadarrama y de Galapagar a Colmenarejo
- Carretera de El Escorial M-505, conexión con Las Rozas
- Carretera antigua de Villalba M-528
- Carretera de Galapagar a La Navata, conexión con la A-6
- Carretera M-519 de Torrelodones



Graf. 38. Red viaria (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir de Datos Abiertos de la Comunidad de Madrid

4.2.2. Agua: Abastecimiento y Saneamiento

Red de abastecimiento

El municipio de Galapagar se abastece fundamentalmente de captaciones en los embalses de Santillana, La Jarosa y Navacerrada.

El depósito más importante es el situado en Collado Villalba de carácter supramunicipal que abastece entre otros a la práctica totalidad del municipio. El segundo de mayor importancia es el que se localiza en el Escorial-Montencinar.

Colonia España se abastece del depósito de La Jarosa situado en Guadarrama.

Así mismo, el municipio dispone de cuatro depósitos pertenecientes a la Red del Canal de Isabel II. Se destacan los siguientes:

- Depósito de "Galapagar". Abastecen al municipio de Colmenarejo y al núcleo de Galapagar y su área de influencia.
- Depósito "La Navata" que suministra al núcleo residencial La Navata
- Depósito "Villalba Oeste", suministrando agua a una parte de Collado Villalba.
- Depósito "Las Zorreras" que suministra a El Guijo y a Colonia España
- Depósito Dehesa Vieja que presta servicio a Galapagar

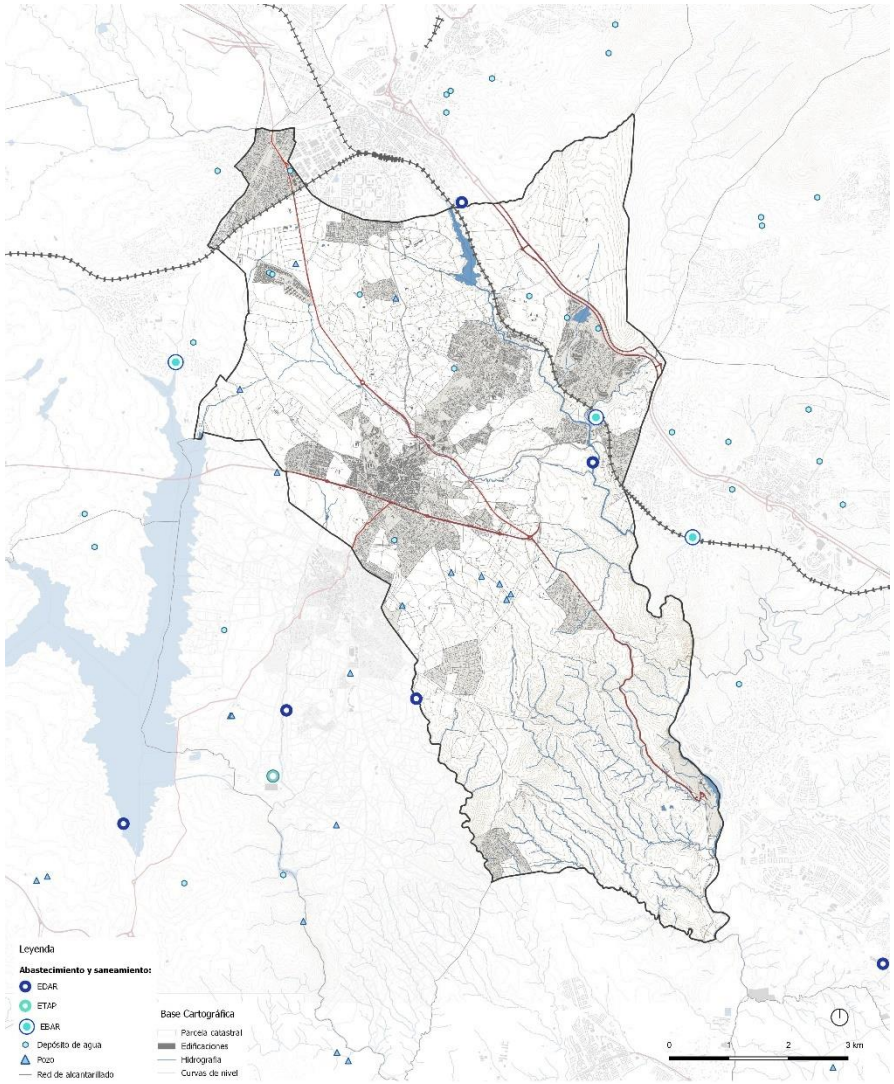
Red de depuración y saneamiento

Galapagar posee una estación de depuración de aguas residuales (EDAR) Galapagar-Torrelodones, situada al sur de Los Jarales. Además, existen dos depuradoras localizadas próximas al municipio: una situada en el límite con Collado-Villalba (EDAR El Endrinal) y otra en el límite con Colmenarejo. La estación de tratamiento de aguas potables (ETAP) más cercana se encuentra en Colmenarejo. La mayor parte de los depósitos de agua de Galapagar quedan distribuidos por la mitad norte del municipio de modo que los núcleos de Los Ranchos, Roncesvalles, El Pocillo, Las Cuestas y Los Jarales no cuentan con depósito propio. Existen tres estaciones de bombeo de aguas residuales (EBAR) en el municipio y sus inmediaciones: una interior situada junto al núcleo Los Jarales (EBAR Galapagar), y dos externas (EBAR Las Marías en Torrelodones y EBAR Los Arroyos 1 en Escorial).

La red de alcantarillado es de titularidad municipal y el mantenimiento corre a cargo del Canal de Isabel II.

En cuanto a red de saneamiento, ésta cubre fundamentalmente el núcleo urbano de Galapagar y La Navata, así como los núcleos de Colonia España y El Pocillo.

Los demás núcleos urbanos no cuentan con una red de saneamiento reseñable, característica que deberá reforzarse para conseguir un desarrollo y funcionamiento óptimos de los mismos. Sin embargo, el coste de mantenimiento de las infraestructuras y servicios es muy costoso, debido a la escasa densidad urbana que posee el municipio.



Graf. 39. Red de abastecimiento y saneamiento (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir de Datos Abiertos de la Comunidad de Madrid

4.2.3. Energía y Telecomunicaciones

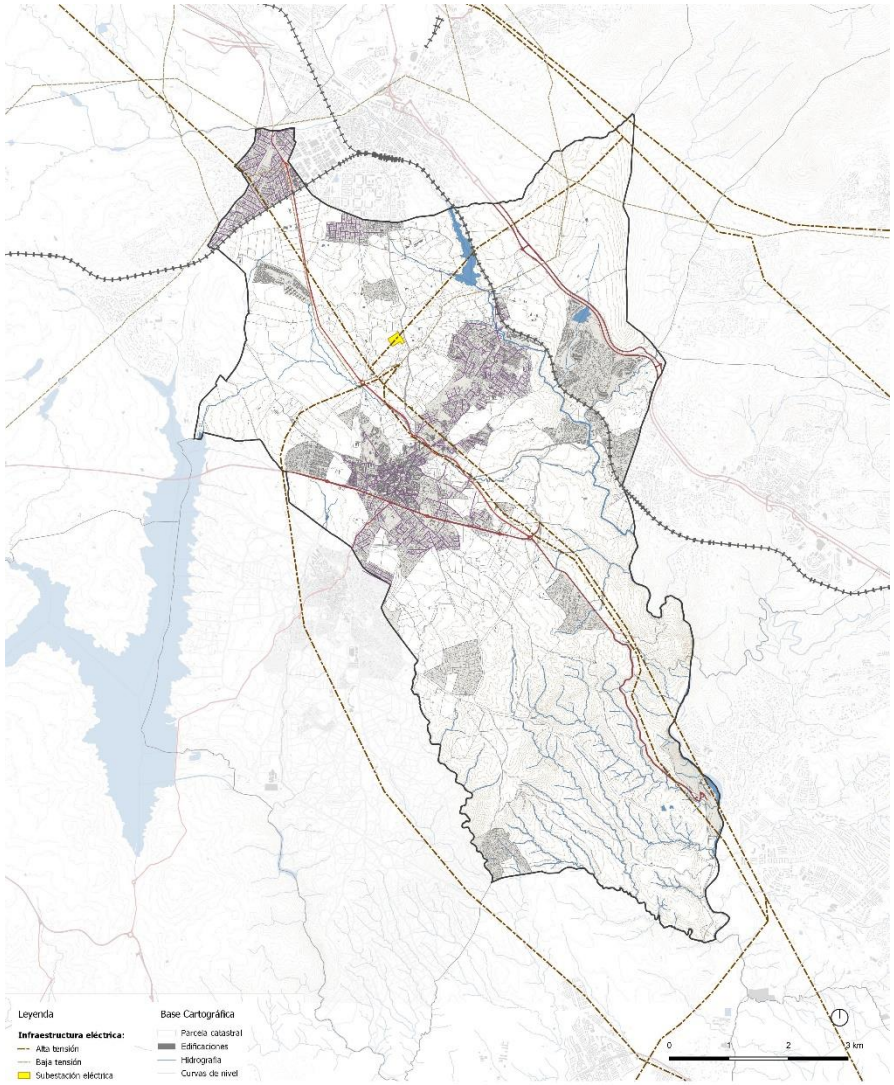
Según los datos recibidos el suministro de energía eléctrica se realiza mediante concesión a través de la empresa "Iberdrola".

Una de las cuestiones que más llama la atención es que las líneas de alta tensión de la infraestructura energética atraviesan y cruzan el término municipal, a lo largo de sus ejes norte-sur, lo que supone una fuerte barrera para el territorio de Galapagar.

Existen cuatro líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan el municipio. Así mismo cuenta con una subestación eléctrica que se encuentra al este de la Navata, junto a la M-528 al sur de Bellavista.

A continuación, se enumeran las líneas de alta tensión y sus características:

- Línea de 400 kv Tordesillas-Galapagar-Moraleja de en medio
- Línea de doble circuito a 400 kv de entrada y salida a la subestación de Galapagar
- Línea de 400 kv Lastras-San Sebastián de los Reyes
- Líneas de 220 kv Otero-Ventas, que atraviesa de oeste a este el término municipal, cruzando el suelo urbano consolidado a la altura de La Navata.



Graf. 40. Red energía (Galapagar y municipios colindantes). Fuente: Elaboración propia a partir de Datos Abiertos de la Comunidad de Madrid

5. Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística.

5.1. ESPACIOS NATURALES DE ESPECIAL PROTECCIÓN

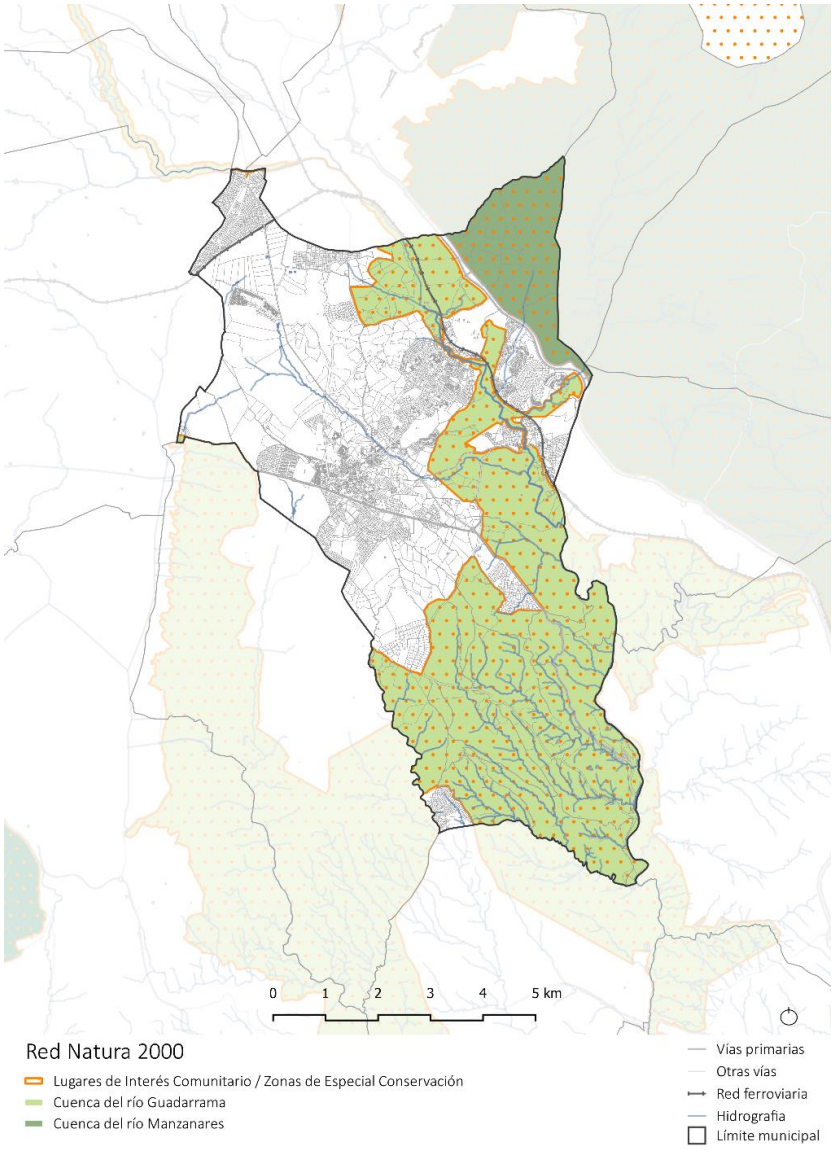
La ubicación del municipio de Galapagar es una de sus principales fortalezas, al situarse entre dos espacios naturales de alto interés como son el Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares en su sector septentrional y el Parque Regional del Cauce Medio del Río Guadarrama en la parte más céntrica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

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

5.1.1. Red Natura 2000

La Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva de Hábitats), determina la necesidad de establecer la Red Natura 2000 en el ámbito de la Unión Europea. Dicha red de espacios naturales protegidos está integrada por los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en zonas especiales de conservación (ZEC), y por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), que establece la Directiva 2009/147/CE o Directiva Aves.

En el término municipal se ubican, por tanto, dos espacios naturales, que en 1998 fueron declarados Lugares de Interés Comunitario, por lo cual se incluyen dentro de la Red Natura 2000 según lo dispuesto en la Directiva Hábitats 43/92/CEE.



Graf. 41. Red Natura 2000. Fuente: Elaboración propia.

Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares

Declarado Parque Regional en 1985, fue el primer Parque Regional de la Comunidad de Madrid. Posee una superficie de 42.583 ha, de las cuales 503 ha se encuentran dentro del término municipal de Galapagar, y una elevada variedad paisajística ligada a los usos tradicionales del suelo.

La buena conservación de este espacio propició que en 1992 este Parque Regional entrara dentro de la Red Internacional de Reservas de la Biosfera, ya que acoge especies amenazadas y hábitats tradicionales, así como paisajes singulares representativos.

Además, este Parque Regional posee otras figuras de protección según zonas, como Zonas de Especial Conservación (ZEC) "Cuenca del río Manzanares", "Cuenca del río Guadarrama" y "Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte"; Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Soto de Viñuelas" y "Alto Lozoya" y Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama.

Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama

Destaca la gran diversidad ambiental de este Parque Regional, que va desde la sierra madrileña hasta la depresión del Tajo, siguiendo los ríos Guadarrama y Aulencia, y que presenta tres paisajes principales: el bosque mediterráneo, el bosque de ribera y los eriales.

Comienza en el término municipal de Galapagar, a la altura del embalse de las Nieves, hasta Batres, que limita con Toledo. Posee una delimitación larga y estrecha alrededor del rio Guadarrama, protegiendo aproximadamente un 38% de su curso.

Cuenta así mismo con otras figuras de protección pertenecientes a la Red Natura 2000 como las dos Zonas de Especial Conservación o Lugares de Interés Comunitario "Cuenca del rio Guadarrama" o "Cuenca de los ríos Alberche y Cofio" y una Zona de Especial Protección para las Aves "Encinares de los rio Alberche y Cofio". Encontramos también instrumentos de planificación como el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (para el curso medio del río Guadarrama y su entorno.

Este Parque Regional acoge también, dentro del municipio de Galapagar, dos Espacios Naturales de Especial Interés (Ley 16/1995) como son La Rampa de Galapagar y el Gasco.

5.1.2. Otras protecciones supramunicipales

Además de toda esta superficie protegida, encontramos:

Montes Preservados

Según la ley 16/1995, los montes preservados son todas aquellas zonas declaradas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS), en el Catálogo de embalses y humedales de la Comunidad de Madrid y aquellos espacios que, constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso conservar. Así se declaran como Montes Preservados las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castañar, robledal y fresnedal de la Comunidad de Madrid.

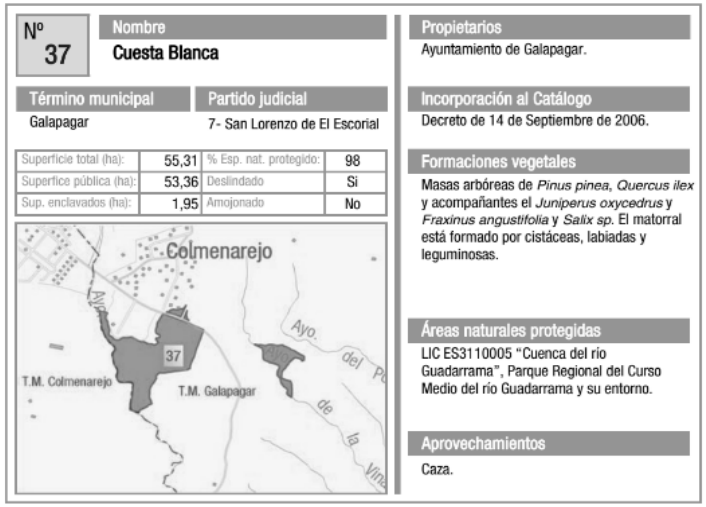
En el término municipal de Galapagar suponen una superficie 2.300 ha, en ocasiones coincidentes con los Parques Regionales desarrollados anteriormente.

Montes de Utilidad Pública

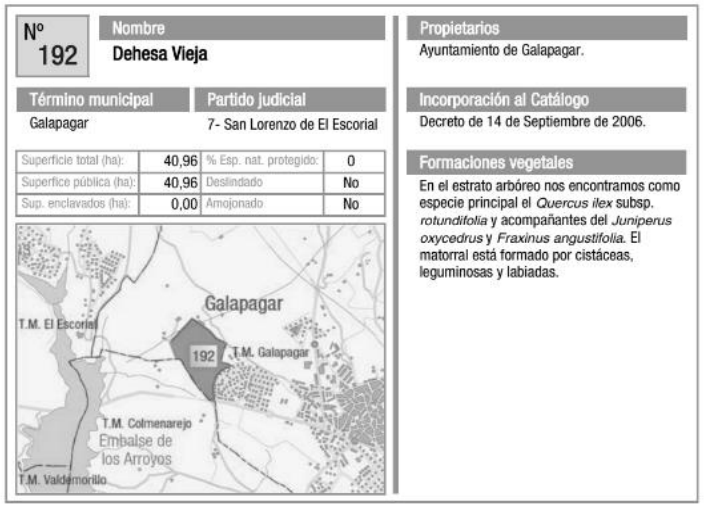
Los Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid son aquellos de titularidad pública declarados en aras de satisfacer necesidades de interés general con funciones de carácter fundamentalmente protector, social o ambiental. En consonancia con lo establecido en la ley 16/95, las funciones de protección de los Montes de Utilidad Pública son las relativas a la regeneración y conservación de suelo, la disminución de la erosión y la captación, protección y conservación de los recursos hídricos, la protección de la fauna y flora, el mantenimiento de los equilibrios ecológicos y sistemas vitales esenciales y la preservación de la diversidad genética y del paisaje.

Se considerarán por tanto como funciones sociales y ambientales aquellas que mejoren la calidad de vida, contribuyan a la protección de la salud pública y el medio ambiente, así como la mejora de las condiciones sociales, laborales y económicas de las poblaciones vinculadas al mundo rural.

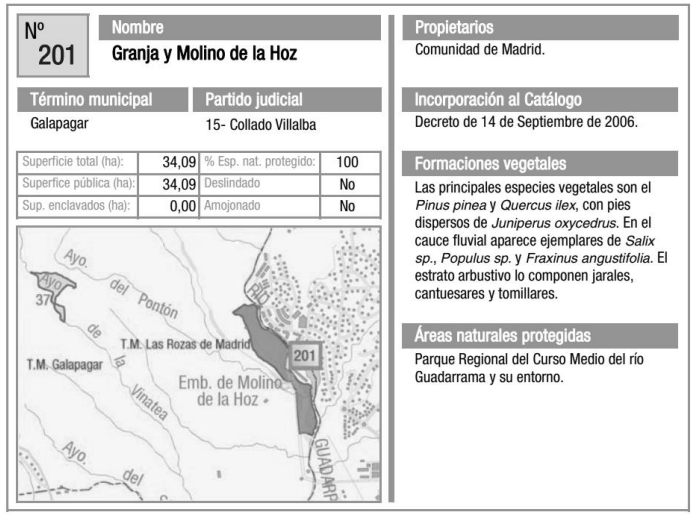
En el término municipal de Galapagar se ubican tres Montes de Utilidad Pública, de los cuales dos son municipales: Cuesta Blanca, que está formado por dos ámbitos, siendo “El Paredón” el más oriental; y la Dehesa Vieja



Graf. 42. Monte de Utilidad Pública. Cuesta Blanca. Fuente: Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

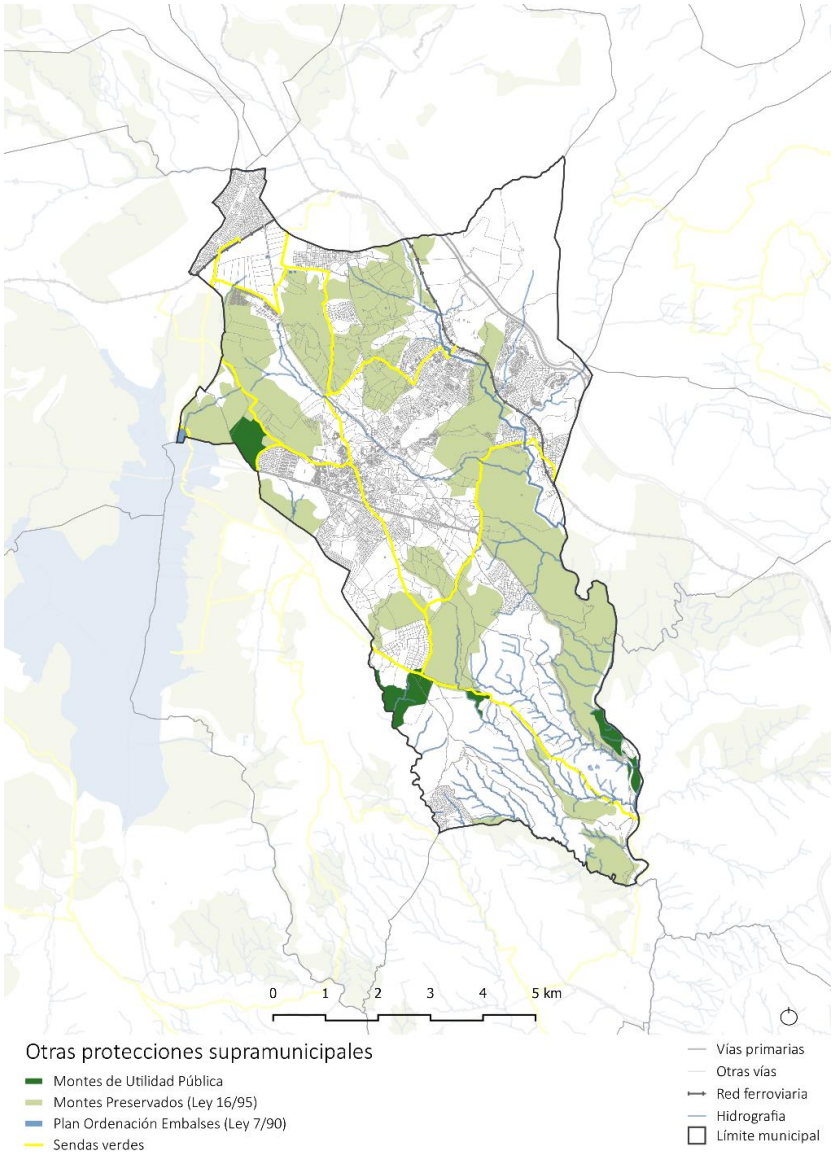


Graf. 43. Monte de Utilidad Pública. Dehesa Vieja. Fuente: Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



Graf. 44. Monte de Utilidad Pública. Granja y Molino de la Hoz. Fuente: Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Por último, cerca del límite municipal, al sureste encontramos el Monte de Utilidad Pública propiedad de la Comunidad de Madrid: “Granja y Molino de la Hoz”



Graf. 45. Protecciones Supramunicipales. Fuente: Elaboración propia.

5.2. PRINCIPALES USOS DEL SUELO RÚSTICO

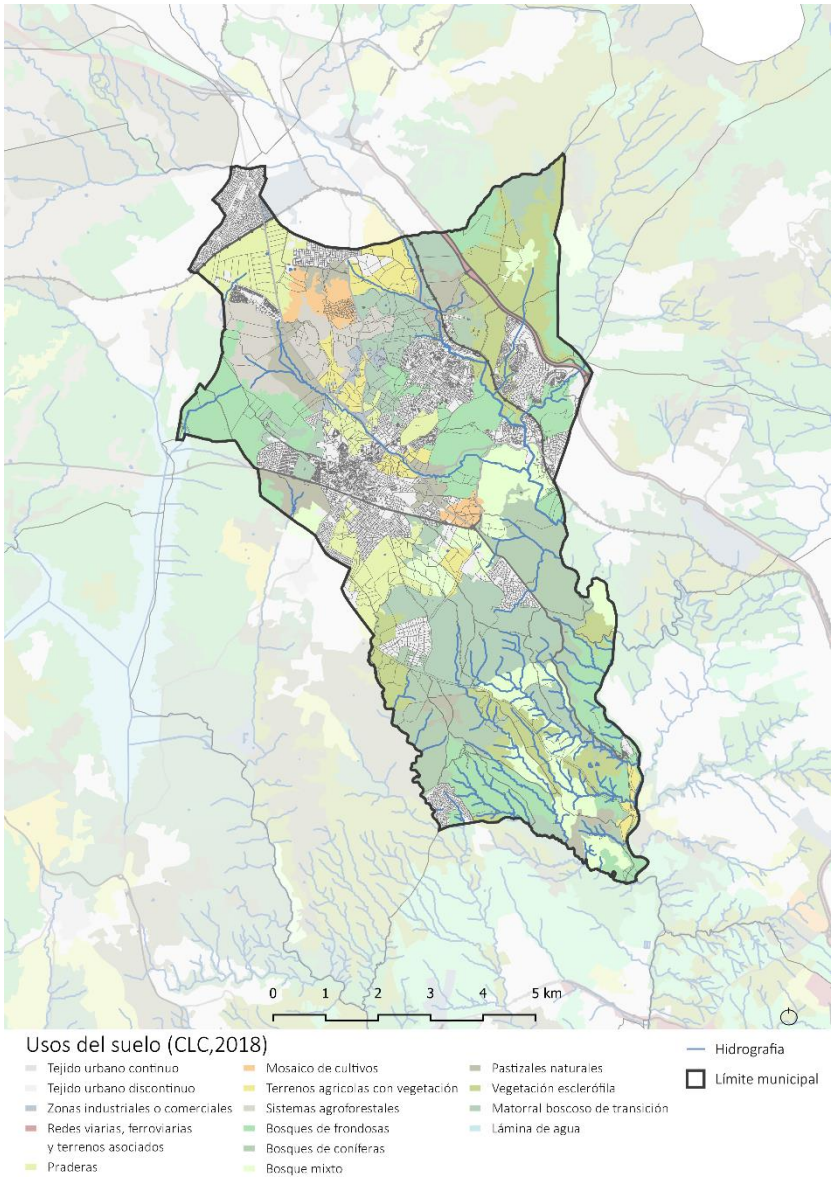
La siguiente tabla muestra las coberturas de suelo para Galapagar según el Corine Land Cover de 2018:

Superficies artificiales	Tejido urbano	12,19 km^2	13,07 km^2
	Zonas industriales, comerciales y de transportes	0,88 km^2	
Zonas agrícolas	Praderas	4,39 km^2	10,50 km^2
	Zonas agrícolas heterogéneas	6,11 km^2	
Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos	Bosques	22,73 km^2	41,63 km^2
	Espacios de vegetación arbustiva y/o herbácea	18,90 km^2	

El grafiado de los usos del suelo muestra la relevancia del Guadarrama como parte de un sistema de articulación de gran escala, en el que también son relevantes los Parques Regionales.

El término municipal posee un 64% de la cubierta con un uso mayoritariamente forestal o vegetal, mientras que las zonas agrícolas ocupan únicamente un 16% del municipio.

La agricultura y la ganadería tradicional se han reducido considerablemente en las últimas décadas, y la actividad económica se centra por tanto en pequeñas y medianas empresas de apoyo al sector servicios, tanto enfocado en la construcción, como comercio minorista (pequeñas tiendas, restaurantes, etc.)

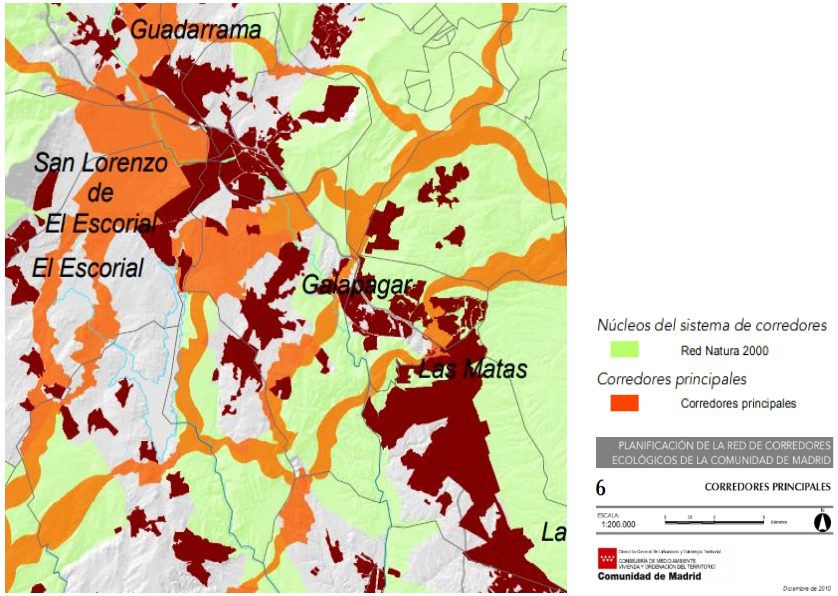


Graf. 46. Cobertura del Suelo. Corine Land Cover (2018). Fuente: Elaboración propia.

5.3. INFRAESTRUCTURA VERDE: CORREDORES ECOLÓGICOS CAM

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

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



Graf. 47. Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. Fuente: Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial.

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

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

Corredor de la Pedriza

Este corredor conecta la sierra de La Pedriza con Hoyo de Manzanares y los encinares del embalse de Valmayor. Se trata de un único corredor que al pasar por el municipio de Galapagar se bifurca, atravesando el municipio por la parte más septentrional, rodeando el núcleo de Galapagar y conectando los dos LIC: La Cuenca del rio Guadarrama y la del Manzanares.

Sin embargo, este corredor se ve fragmentado por la A-6, que lo atraviesa perpendicularmente en el tramo que supone el primer paso funcional para la fauna en los primeros 37 kilómetros de la A-6, tramo denominado “La Navata”.

Corredor Transversal

Este corredor, de carácter marcadamente forestal, está planificado de manera que una el LIC de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, con la ZEC de la Cuenca del rio Manzanares y Cuenca del rio Guadalix.

El tramo del corredor que atraviesa el término municipal de Galapagar comprende 276,9 ha.

5.4. INFRAESTRUCTURA AZUL: CUENCA DEL GUADARRAMA

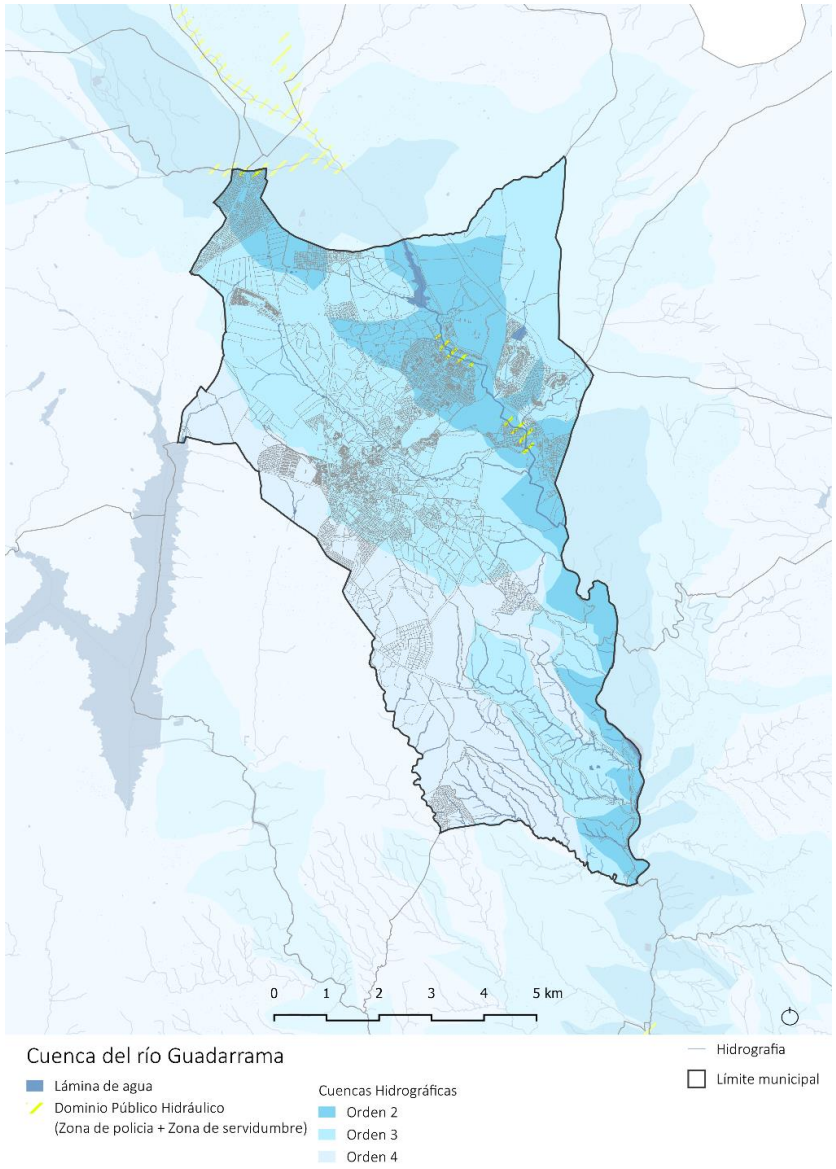
El rio Guadarrama es tributario del Tajo, el río más largo de la Península Ibérica. Sus aguas, bajas en nutrientes, y, cuyos sustratos están formados mayoritariamente por gneis y granito, poseen un sistema de flujos muy fluctuante.

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

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

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

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

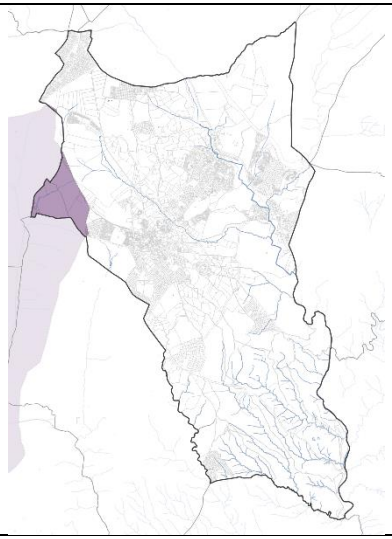


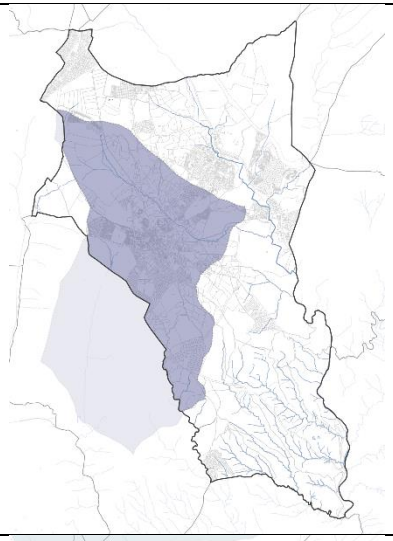
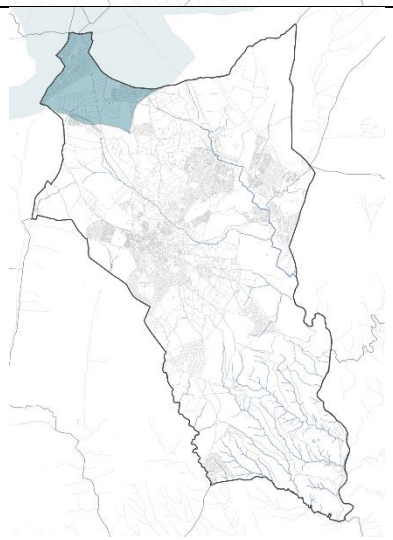
Graf. 48. Cuenca del rio Guadarrama. Fuente: Elaboración propia.

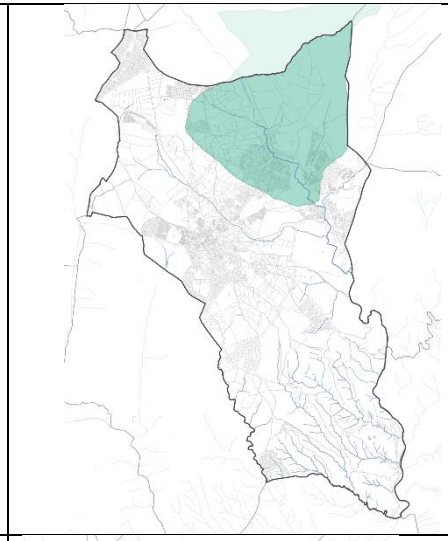
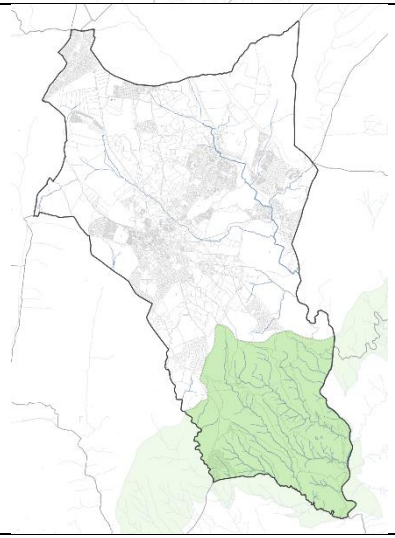
5.5. PAISAJE Y PATRIMONIO

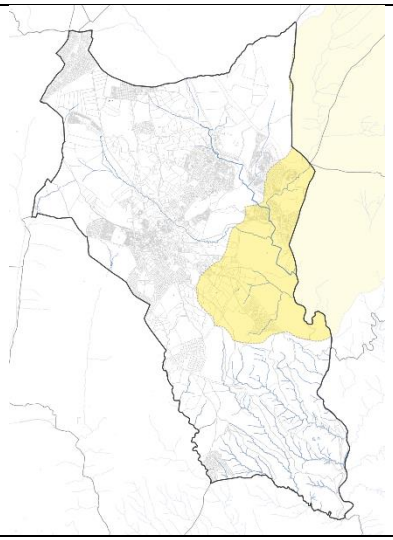
5.5.1. Unidades de Paisaje

Las unidades de paisaje según la cartografía de paisaje elaborada en el marco del Proyecto de Cartografía de Paisaje de la Comunidad de Madrid, elaborado en 1998, establecen para Galapagar seis unidades diferenciadas:

Embalse de Valmayor Destacan como elementos fisiográficos los piedemontes tipo rampa, mientras que la vegetación que presenta es mayoritariamente pastos xerofíticos, encinares abiertos, dehesas de encinas, encinares arbóreos y arbustivos y rebollares abiertos. Calidad del Paisaje: Baja Fragilidad Visual del Paisaje: Media	

Galapagar – Colmenarejo Al igual que la unidad anterior, destacan los piedemontes tipo rampa, pero en este caso los pastos que encontramos son mesofíticos reticulares con sector y bosquetes, aunque también hay presencia de pastos xerofíticos que se mezclan con otras formaciones, encinares abiertos, dehesa de encinas y encinares arbóreos y arbustivos. Calidad del Paisaje: Baja Fragilidad Visual del Paisaje: Media - Baja	
La Hoya de Villalba La fisiografía predominante está formada por piedemontes de tipo depresión – corredor, laderas de sierra y piedemontes tipo rampa. La vegetación mayoritaria presenta pastos xerofíticos, que en ocasiones se mezclan con otras formaciones, así como matorral acidófilo de pequeña talla, pinares de pino negral, encinares y fresnedas. Calidad del Paisaje: Media Fragilidad Visual del Paisaje: Media - Alta	

La Navata – Parquelagos Siendo mayoritariamente piedemontes tipo rampa, la vegetación que presentan son pastos xerofíticos con abundante presencia de roca, matorral y/o arbolado, así como roquedos con especies arbóreas dispersas, aunque también podemos encontrar encinares abiertos, arbóreos y arbustivos. Calidad del Paisaje: Media Fragilidad Visual del Paisaje: Media - Alta	
Rampa de Galapagar En este caso no encontramos únicamente piedemontes tipo rampa, sino también interfluvios y vertientes, así como barrancos y vaguadas. En cuanto a la vegetación abundan retamares y matorrales de pequeña talla. También encontramos presencia de pinares de pino piñonero, y de nuevo encinares abiertos y dehesas de encinas. Calidad del Paisaje: Media - Baja Fragilidad Visual del Paisaje: Media	

Rampa de Torrelodones – Puerto de Galapagar En este caso, además de piedemontes encontramos laderas, cuya vegetación es bastante escasa, pudiendo encontrar roquedos con algunas especies arbóreas dispersas, y en ocasiones, dehesas de encinas, así como encinares arbóreos y arbustivos. Calidad del Paisaje: Media - Baja Fragilidad Visual del Paisaje: Media	

Graf. 49. Gráficos de Unidades de Paisaje. Fuente: Elaboración propia.

5.5.2. Hábitats de interés comunitario

La Directiva 92/43/CE o Directiva Hábitats define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

- se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien
- presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien
- constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

Código	Hábitats de Interés Comunitario	Prioridad
3170	Estanques temporales mediterráneos	*
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	
5210	Matorrales arborescentes de Juniperus spp.	
6310	Dehesas perennifolias de Quercus spp.	
91B0	Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia	
92A0	Bosques galería de Salix alba y Populus alba	
9340	Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	

Graf. 50. Hábitats de Interés Comunitario. Fuente: Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a Hábitats Naturales (1992).

Poseen las siguientes características:

Estanques temporales mediterráneos: cuerpos de agua de pequeña extensión de las regiones peninsulares de clima mediterráneo, que sufren desecación parcial o completa durante el estío, y con aguas de bajo a moderado contenido de nutrientes.

Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos: matorrales de muy diferente naturaleza y fisionomía que tienen en común el presentarse en los pisos de vegetación más cálidos de la Península y de las islas, con excepción de los incluidos en otros hábitats.

Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion: Prados húmedos que permanecen verdes en verano generalmente con un estrato herbáceo inferior y otro superior de especies con aspecto de junco.

Matorrales arborescentes de Juniperus spp.: Matorrales abiertos dominados por especies del género Juniperus, resultantes de la degradación de bosques climácicos o que actúan como comunidades permanentes en sustratos o condiciones desfavorables.

Dehesas perennifolias de Quercus spp.: Formaciones arbóreas abiertas o pastizales arbolados (dehesas) de origen fundamentalmente ganadero dominadas por especies de Quercus, sobre todo Quercus suber y Quercus rotundifolia.

Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia: Bosques de fresno de hoja estrecha (Fraxinus angustifolia) o de fresno florido (Fraxinus ornus), distribuidos por la región mediterránea, propios de suelos con alguna humedad.

Bosques galería de Salix alba y Populus alba: Bosques en galería de los márgenes de los ríos, nunca en áreas de alta montaña, dominados por especies de chopo o álamo (Populus), sauce (Salix) y olmo (Ulmus).

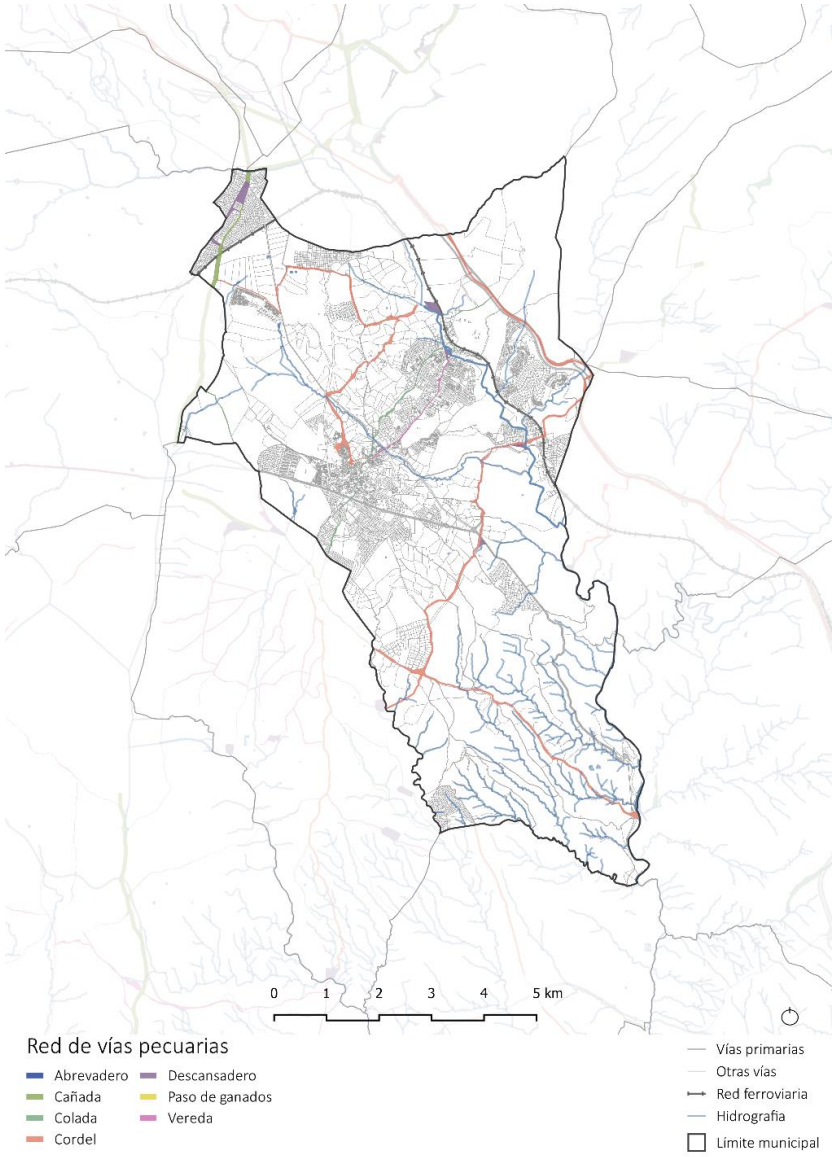
Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia: Bosques esclerófilos mediterráneos dominados por la encina (Quercus rotundifolia = Q. ilex subsp. ballota), en clima continental y más o menos seco, o por la alzina (Quercus ilex subsp. ilex), en clima oceánico y más húmedo.

5.5.3. Vías pecuarias y caminos existentes

Vías Pecuarias

El municipio de Galapagar cuenta con 18 Vías Pecuarias catalogadas, con una longitud de más de 43 km y 140 ha de superficie municipal protegida, debido a su elevada anchura. La mayor parte se encuentran amojonadas, y todas ellas deslindadas.

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



Graf. 51. Red de vías pecuarias. Fuente: Elaboración propia.

Red de caminos existentes

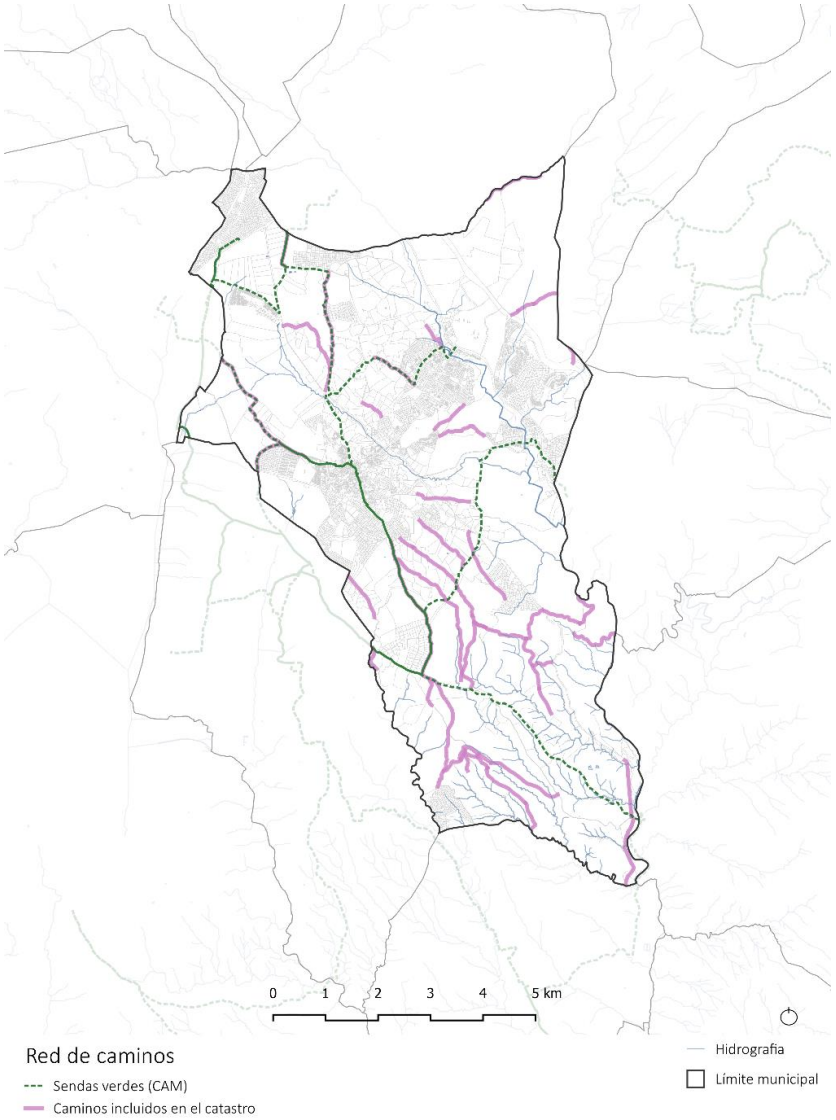
El término municipal de Galapagar posee una gran riqueza en lo que a patrimonio histórico se refiere.

En este caso, se grafía una red preliminar de caminos públicos, incorporando aquellos que refleja la Dirección General del Catastro como de Dominio Público:

- Camino de los Camochos
- Camino a Colmenarejo
- Camino de la Encina de la Reguera
- Camino de los Enebrales
- Camino de los Enebrales a El Guijo
- Camino a la Estación de Villalba
- Camino de Hoyo de Manzanares a Galapagar
- Camino de la Monja y el Río
- Camino de Moralzarzal
- Camino de Navalpelayo
- Camino de Navalquejigo
- Camino de Navatornera

Así mismo, se indican las rutas por la Red de Espacios Naturales Protegidos, incluidos en las Sendas Verdes de la Comunidad de Madrid.

- Senda Norte-Sur: De Collado Villalba (y San Yago) a Serranillos del Valle - R1
- Senda de Galapagar a Collado Villalba - R2
- Senda de Galapagar a Las Zorreras y San Yago - R3
- Senda de Galapagar a La Navata - R4
- Senda de Torrelodones a Galapagar y Colmenarejo - R6
- Senda del Puente del Retamar a Colmenarejo y Galapagar - R9
- Senda de Colmenarejo a Las Zorreras y San Yago - R10b
- Senda circular de Galapagar y Colmenarejo - R11



Graf. 52. Red de caminos existentes. Fuente: Elaboración propia.

5.6. RIESGOS NATURALES EN EL TERRITORIO

5.6.1. Riesgo de incendio

En este caso, el riesgo de incendio se ha grafiado atendiendo a la capa de Zonificación y Priorización del Riesgo de Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid, producto del Plan de Defensa Contra Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid, elaborado en abril de 2013.

El cálculo del nivel de riesgo contempla diversas variables:

- Estudio meteorológico
- Peligrosidad potencial
- Peligro estructural (MDT)
- Elementos de riesgo
- Elementos vulnerables
- Vulnerabilidad /Fragilidad
- Dificultad de extinción

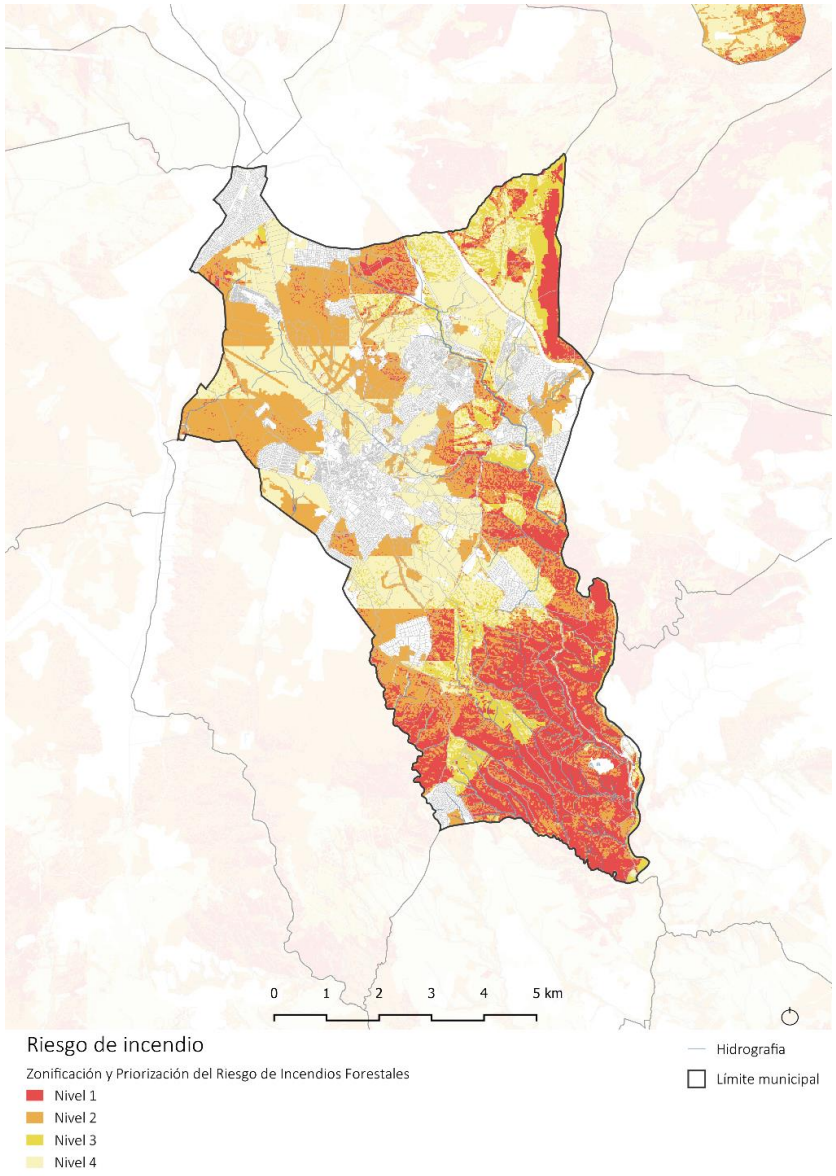
De tal manera que se pondera de la siguiente manera:

Valor de Defensa = (Peligrosidad potencial*2) + (Importancia de protección*1,5) + Dificultad de extinción.

Los valores resultantes se han agrupado en cuatro Niveles de Defensa:

1º Nivel de Defensa: aglutinará las zonas de mayor peligrosidad de incendio y mayor importancia de protección.
2º Nivel de Defensa: integrará áreas de alta peligrosidad, pero baja importancia de protección.
3º Nivel de Defensa: concentrará aquellas otras de peligrosidad más baja, pero de alta importancia de protección.
4º Nivel de Defensa: hará lo propio con las zonas de baja peligrosidad y baja importancia de protección.

De igual manera, Galapagar se encuentra definido como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal según dicho Plan de Defensa.



Graf. 53. Riesgo de incendio. Fuente: Elaboración propia.

5.6.2. Zonas inundables

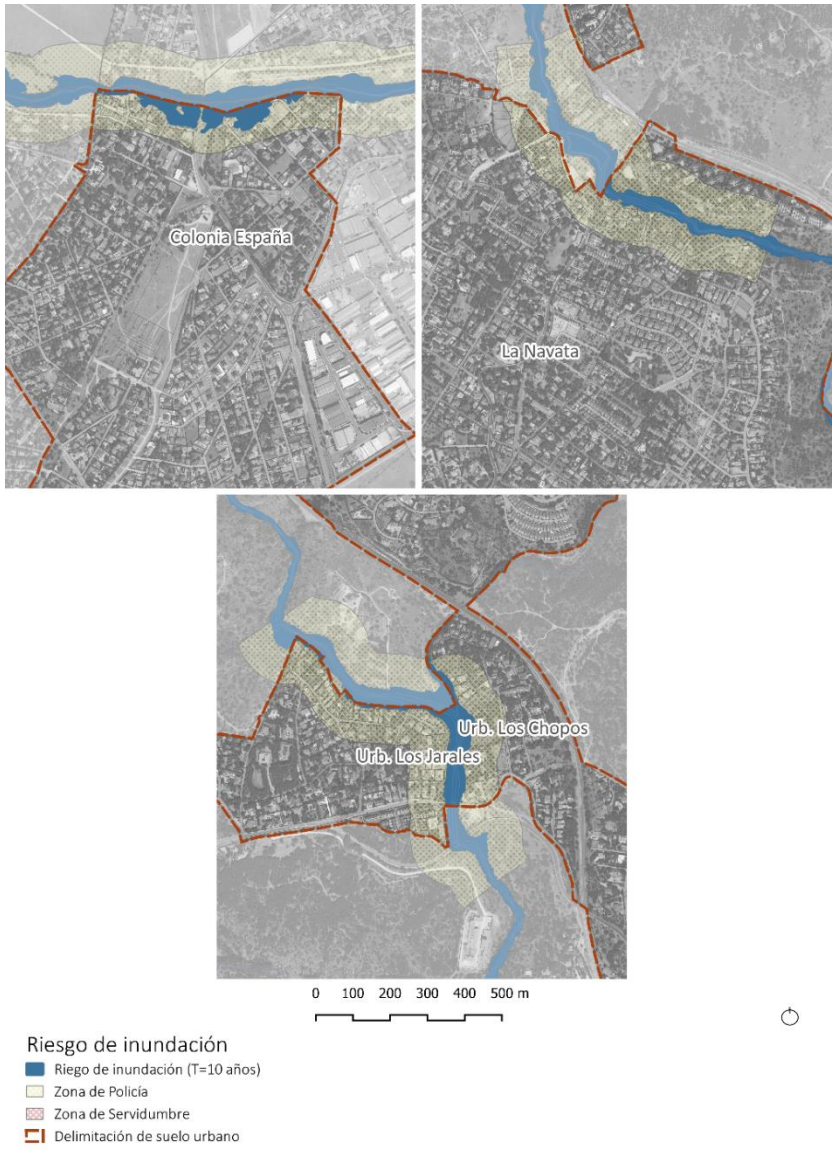
Las inundaciones se producen cuando la capacidad de desagüe del territorio es insuficiente frente a unas precipitaciones importantes sobre la cuenca natural de drenaje. Según el INUNCAM, Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid, aprobado en diciembre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

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

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

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

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



Graf. 54. Riesgo de inundación en zonas afectadas por Dominio Público Hidráulico. Fuente: Elaboración propia.

BLOQUE II

6. Estudio del estado y situación del planeamiento municipal.

6.1. ANÁLISIS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

6.1.1. Normas Subsidiarias COPLACO 1976

La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, organismo autónomo de la Administración del Estado fue creado en 1963 con el objetivo de "promover, acordar, orientar, coordinar y fiscalizar la ordenación urbanística", dentro de un ámbito que comprendía veintitrés términos municipales situados alrededor de Madrid, entre los que se encuentra el municipio de Galapagar.

La creación de COPLACO se realizó debido a la necesidad de organizar de forma coherente el proceso de desarrollo urbano y ordenar estratégicamente las acciones futuras que se fuesen a llevar a cabo en el territorio ante el aumento potencial de la población tras el éxodo rural-ciudad.

La declaración de emergencia para la redacción y modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Madrid, llevan a redactar las NN. SS de planeamiento, aprobadas en el BOE el 2 de octubre de 1976.

En términos generales estas normas hacían una clasificación del suelo entre suelo urbano, suelo de reserva (urbano y metropolitano) y suelo rústico a lo que se denominaba como sectores, dividiéndose a su vez en polígonos.

Se constituyen de la siguiente forma:

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

Sin embargo, las famosas "normas amarillas" se encuentran absolutamente desactualizadas debido a:

- Un alto porcentaje de suelo era clasificado como suelo urbano de reserva, sin preverse elementos esenciales de la estructura urbana como sistemas generales para dotaciones, viario, equipamientos, espacios libres, etc.
- Se delimitaron grandes polígonos que dificultaban enormemente su gestión al no haber unidades menores que permitiesen el desarrollo de los planes parciales, especiales, etc.
- El medio natural o lo equivalente al Suelo No Urbanizable, no tenía ningún tipo de protección específica quedando altamente desprotegido.

La ordenación del municipio se componía de un total de 49 polígonos:

Polígono	Denominación	Sector	Ordenanza
P1	Casco Histórico	C.Antiguo	MC3
P2	Colonia España	Ensanche	RU2
P3	El Pocillo	Ensanche	RU2
P4	La Navata	Ensanche	RU3-RU4
P5	Los Jarales	Ensanche	RU2-RU3
P6	Colonia de Torrelodones	Ensanche	RU2
P7	Galapagar	Ensanche	RU4
P8	Galapagar	Ensanche	RU4
P9	Galapagar	Ensanche	RM1
P10	Galapagar	Ensanche	RU4
P11	Galapagar	Ensanche	RU2
P12	Galapagar	Ensanche	RU2
P13	Galapagar	Ensanche	RU2
P14	Galapagar	Ensanche	RU2
P15	Roncesvalles	Ensanche	RU1
P16	Galapagar	Ensanche	RU2
P17	Los Jarales	Ensanche	RM1
P18	La Navata Estación	Ensanche	RU4
P19	La Navata	Ensanche	RM1
P20	Bellavista	Ensanche	RU1-RU2
P21	El Guijo	Ensanche	RM1
P22	La Navata	Ensanche	RU2
P23	La Navata	Ensanche	RU2-RU3
P24	Galapagar	Ensanche	RU2-RM1
P25	Galapagar	Ensanche	RM1
P26	Galapagar	Ensanche	RM2
P27	Vista Nevada	Ensanche	RM1
P28	La Navata	Ensanche	RU2
P29	Los Ranchos	Ensanche	RU0
P30	Congosto Bajo	O. Aprobada	RU2
P31	El Encinar San Alberto Magno	O. Aprobada	RU2
P32	Roncesvalles	O. Aprobada	RU2
P33	Molino de la Hoz	O. Aprobada	LO
P34	Las Cuestas	O. Aprobada	RU2
P35	Parquelagos	O. Aprobada	RU2-RU0-RU1-RU4-RU5
P36	La Navata	R. Urbana	RU4
P37	Vedado de la Monja	R. Urbana	RU1
P38	Colonia Torrelodones-Peregrinos	R. Urbana	RU0
P39	Los Jarales	R. Urbana	RU0
P40	La Navata-La China	R. Urbana	RU1
P41	La Navata-La Higuera	R. Urbana	RU1
P42	Galapagar	R. Urbana	RU2
P43	Galapagar	R. Urbana	RU1
P44	Galapagar	R. Urbana	RU4
P45	Galapagar	R. Urbana	IA1
P46	Galapagar	R. Urbana	RU1
P47	La Navata	R. Urbana	RU4-RM1
P48	La Navata	R. Urbana	MA1

Sin embargo y tal y como se ha mencionado anteriormente los polígonos que se establecieron en las NNSS de 1976, eran de gran superficie por lo que eran ingestionables, motivo por el cuál se procedió a las posteriores modificaciones puntuales, en total 18, y que se enunciarán en el presente documento.



Graf. 55. Plano de Ordenación. Fuente: NN.CC.SS Galapagar-1976

Los parámetros urbanísticos para las ordenanzas de las NNSS de 1976 son los siguientes:

Ordenanza	*Sobre parcela*			*Sobre polígono*		
	Parc. Min (m2)	Oc. Máx (%)	Edif. max (m2c/m2s)	Dens.max (viv/ha)	Edif max (m2c/m2s)	Dens. Max (viv/ha)
RU0	4.000	10	0,1	2	0,07	2
RU1	2.000	10	0,15	3,5	0,11	3,5
RU2	1.000	15	0,2	7	0,13	7
RU3	500	30	0,33	14	0,22	14
RU4	250	40	0,5	30	0,32	30
RM1	-	20	0,5	30	0,32	30
MC3	-	60	1,5	-	-	-

6.1.2. Normas Complementarias y Subsidiarias 1988

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

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



Graf. 56. Plano de Ordenación. Fuente: NN.CC.SS Galapagar-1988

Los objetivos que se plantean en las NNSS de 1988 son:

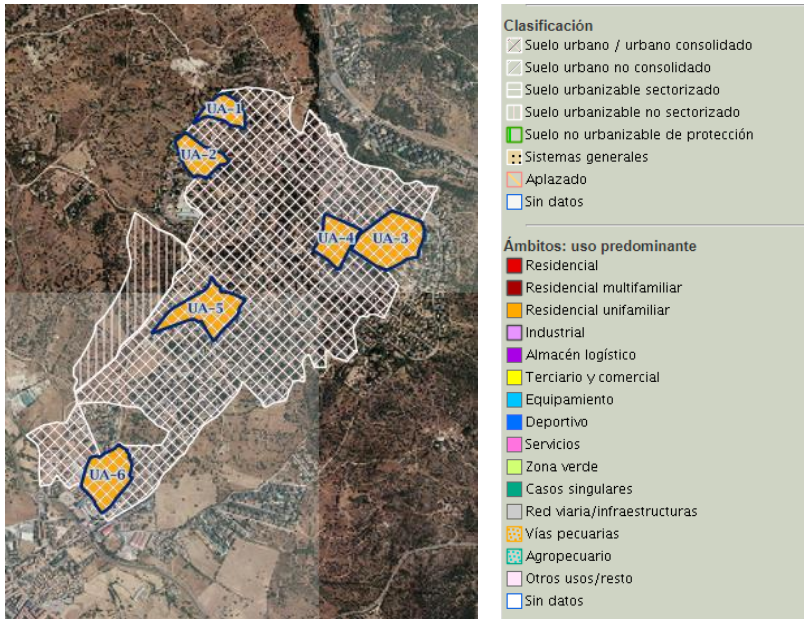
- Ordenación de las áreas residenciales del núcleo de la Navata (pol 4,26,46,48) con el objeto de recuperar su calidad ambiental.
- Articulación de un centro de actividad y equipamientos para una población en expansión.
- Mejora de la dotación y calidad de los espacios libres públicos.

Como se ha comentado anteriormente la mayor problemática que existía y que fundamenta las NNSS de 1988 fue debido a las colonias residenciales que surgieron en torno al núcleo de La Navata y que se extendieron hacia el Sudoeste y la Carretera de La Navata.

Las parcelas iniciales permitidas tenían una superficie mínima de 1.000 m2 en tipología edificatoria aislada. Sin embargo, se ven modificadas por las normas anteriores permitiendo una parcelación de hasta 250m2, lo que llevaba a un incremento de la densidad.

Las Normas Complementarias Subsidiarias clasifican la práctica totalidad del ámbito como suelo urbano a excepción de una fracción del polígono P-28b y otra del P-46 al norte de la vía pecuaria Colada del Charco de la Hoya.

Así mismo con el fin de mejorar el núcleo urbano en lo relativo a actividades comerciales y terciarias se delimitan dos unidades de actuación en el centro (UA1 y UA6).



Graf. 57. Planeamiento general. Ámbitos. Fuente: SIT Madrid

Normas Complementarias y Subsidiarias 1989

Por Orden de 31 de marzo de 1989, de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid por la que se hace pública la aprobación definitiva de las Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento de los polígonos P-14, P-15, P-35 (parcial), P-38, P-39, P-40, P-41, P-42,9-43, P-44, P-45 y P-47 del planeamiento vigente en el término municipal de Galapagar, promovidas por la Consejería de Política Territorial.

La motivación de la redacción del documento vino determinada por los siguientes factores:

- Necesidad de establecer criterios coherentes de desarrollo de polígonos lindantes con el casco urbano consolidado.
- Necesidad de preservar áreas de valor naturalístico y paisajístico del proceso urbanizador.
- Las exigencias derivadas en su momento por las determinaciones del art. 51.1 de la Ley del Suelo Desarrollado en el 163 del Reglamento de Planeamiento.

Se trata en resumen de suelos con diferentes condiciones, pero que globalmente pueden extraerse las siguientes verosimilitudes:

- Áreas muy próximas al suelo consolidado que constituyen el borde del mismo y que deberán acoger en su momento los futuros crecimientos de Galapagar sin "tocar" excepto el polígono 44 que ha sido desarrollado en parte con viviendas unifamiliares en hilera.
- Áreas alejadas del núcleo, localizadas sobre suelos de interés y que no participan de la estructura existentes. En este caso los polígonos 34,15,38,39 y 47 que se encuentran puntualmente ocupados en algún caso.
- Áreas de borde de urbanizaciones consolidadas, última fase del Polígono 35, Parquelagos, en el ámbito del Arroyo Peguerinos.

Estas normas a su vez clasifican 30,65 Has de suelo urbano siguiendo los criterios indicados anteriormente. La capacidad estimada de vivienda para los nuevos ámbitos se interponía en un total de 504 viviendas de las que existían construidas hasta la fecha 104 uds.

Ordenación Pormenorizada

Polígono 44: Las normas recogen la situación existente en cuanto a la urbanización consolidada clasificándole como suelo urbano y mantenimiento de Ordenanza que implica una parcela mínima de 250 m2, 2 alturas, tipología pareada o agrupada y ocupación máxima sobre parcela del 40%.

Se preveía incluir también dos zonas de equipamientos sobre suelos municipales y la construcción de la nueva Casa de Salud y otra parcela para la instalación de otro equipamiento sin definir.

Las zonas verdes se califican en el borde para rematar el ´ámbito del desarrollo del sector 1. Así miso se clasifican como suelo urbano una banda de 9.360 m2 con servicios desde la calle de la Escuela con Ordenanza U.5.

Se destina a suelo apto para urbanizar el resto del polígono bajo los siguientes parámetros urbanísticos:

- Densidad máxima: 7 viv/ha
- Nº máx viviendas: 65 viviendas

Polígono 43: Las características y parámetros urbanísticos del polígono son:

- Superficie apta para urbanizar: 159.600 m2
- Densidad máxima: 7 viv/ha
- Nº máx viviendas: 100 viviendas

Polígono 41: Las características y parámetros urbanísticos del polígono son:

- Superficie clasificada como suelo urbano: 19.000 m2
- Nº máx viviendas: 100 viviendas
- Ordenanza de aplicación: U.2

Polígono 42: Las características y parámetros urbanísticos del polígono son:

Suelo Urbano

- Superficie clasificada como suelo urbano: 25.200 m2
- Nº máx viviendas: 36 viviendas
- Ordenanza de aplicación: U.3
- Unidad de actuación en la que se incluyen: U.A-8

Superficie apta para urbanizar

- Superficie apta para urbanizar: 129.760 m2 (sector 2)
- Densidad máxima: 7 viv/ha
- Nº máx viviendas: 90 viviendas

Polígono 47: Las características y parámetros urbanísticos del polígono son:

- Superficie apta para urbanizar: 9.400 m2 (rematar urbanización existente)
- Ordenanza de aplicación: U.2
- Nº máx viviendas: 8 viviendas
- Unidad de actuación en la que se incluye: U.A-10

Polígono 35: El polígono corresponde a la suspensión de planeamiento de las NN.CC.SS 1988 del antiguo Polígono 35, que queda clasificado como suelo urbano y dentro de la U.A.7 que tenía previsto desarrollarse bajo los siguientes criterios:

- Preservar el proceso de urbanización de los ámbitos próximos al Arroyo Peguerinos y las zonas de mayor desnivel y exposición a vistas.
- Concentrar la edificación en los ámbitos próximos a la Avenida de Normandía, en los terrenos de topografía menos movida o que generen menor impacto visual.
- Indicar las posibles conexiones viarias con la Venida citada anteriormente, remitiendo la definición de la red viaria interior y de acceso a las viviendas a un Estudio de Detalle que permita un mayor ajuste a la topografía del terreno y un diseño más cuidado de la misma.
- Calificar 99.600 m2 de suelo residencial con parcela mínima de 300 m2, ocupación del 50% y edificabilidad de 1m2/m2c para la construcción de 275 viviendas como máximo. El resto se destinará a zonas verdes.
- Calificar 108.000 m2 de zona verde pública de cesión coincidente con los ámbitos a proteger.
- Calificar 3.000 m2 de suelo con uso comercial en un ámbito próximo a la Avenida de Normandía por donde se producirán los accesos al mismo. La edificabilidad de esta parcela será de 1m2/m2.

El resto de los polígonos suspendidos, así como ámbitos concretos de los anteriormente analizados se clasifican como suelo no urbanizable, estableciendo protecciones en algunos casos por su valor paisajístico o ecológico o por la afección de cauces como es en el caso del Polígono 47.

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

6.1.3. Normas de la Construcción 1998

La Ordenanza de la Construcción aprobada por el B.O.C.M el 16 de febrero de 1998 se realizan como adiciones aclaratorias e interpretativas a las Normas Urbanísticas

de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Galapagar.

Ante la necesidad de completar omisiones y establecer unos criterios interpretativos de algunas determinaciones, unificar su aplicación en las NNUU de las NN.CC.SS se realizaron estas normas.

Entre algunas cuestiones las NN.CC.SS incorporan algunos nuevos conceptos que permiten mayor definición como:

- Definición de planta bajo rasante.
- Definición de accesos a los garajes y plazas de aparcamiento.
- Definición del concepto de saliente o vuelos en fachadas.
- Aclaración de altura de cornisa.
- Relación entre número de plantas de los edificios y su altura de cornisa
- Definición de forma de las cubiertas.
- Aclaración del volumen edificable.
- Aclaración de la permisividad de usos vivideros bajo rasante.
- Aclaración sobre las condiciones higiénicas en las viviendas.
- Aclaración sobre el tratamiento de las paredes linderas o medianeras.
- Definición de las condiciones estéticas del entorno afectado por la protección de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción como monumento histórico-artístico.
- Definición de las condiciones estéticas de la nueva edificación de las fachadas sin vistas directa a la iglesia parroquial.
- Concreción de la tipología urbana de manzana cerrada.

6.1.4. Modificaciones puntuales

Tras la aprobación de las NN.CC.SS del municipio de Galapagar se han aprobado un total de XX Modificaciones puntuales que afectan en gran medida a clasificaciones y desclasificaciones.

Se muestra tabla de las modificaciones puntuales que el municipio ha sufrido hasta la fecha.

Fecha	Ámbito afectado	Objeto de la modificación
17-11-1981	P-28	Subpoligonación del P-28 en P-28A
10-05-1982	P-11	Subpoligonación P-11
01-06-1982	P-11	Modificación Puntual P-11 A y P-11 B
23-03-1983	P-27	Cambio de Ordenanza de RM1 a RU4
26-07-1984	P-26	Cambio de Ordenanza RM2 a RU5
19-12-1984	P-25 Dehesa Vieja	Cambio Ordenanza RM1 a RU4
31-03-1987	Urbanización Ilegal “Vinatea”	Clasificación Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido
03-03-1988	P-37 Vedado de La Monja y Río	Variación parámetros urbanísticos del P-37 “Vedado de La Monja y Río”
29-09-1988	P-4, P46, P48 y parte del Polígono P28b	Suspensión/Desclasificación
06-10-1988	P-4, P-46, P-48, P-28B	Modificación polígonos
4-05-1989	P-35 Parque Lagos Arroyo	Error material
4-11-1992	P1	Error material
26-05-1994	P-49	Creación nuevo polígono
28-07-1994	Los Llanos	Cambio de clasificación
15-12-1998	Modificación La Moraña al sitio del Barrizal	Cambio de clasificación
29-03-1999	La Pocilla	Ampliación Suelo Urbano
17-01-2002	Finca Dehesa Vieja y Fuente Elvira	Cambio de clasificación y ordenanza
30-01-2006	UE San Gregorio	Modificación UE
15-11-2012	Centro de Salud y Mercado Municipal (Antiguo P-44)	Cambio Ordenanza Equipamiento (introducción de uso compatible comercial)
02-02-2012	Colegio Veracruz P-50	Ordenación Pormenorizada del polígono 50

04-2014	P-51	Ordenación Pormenorizada del Sector "La Peraleda Grande"
07-2016	Polígono 40 "Altos de la Navata"	Modificación Puntual en fase de Aprobación Provisional

a. División P-28 en P-28A y P-28B (17 de noviembre 1981)

La modificación de aprobada por el B.O.C.M el 17 de noviembre de 1981 propone la subpoligonación del Polígono 28 en dos polígonos de menor superficie P-28A y P-28-B con el objeto de mejorar la gestión de los mismos y pudieran ser desarrollados.

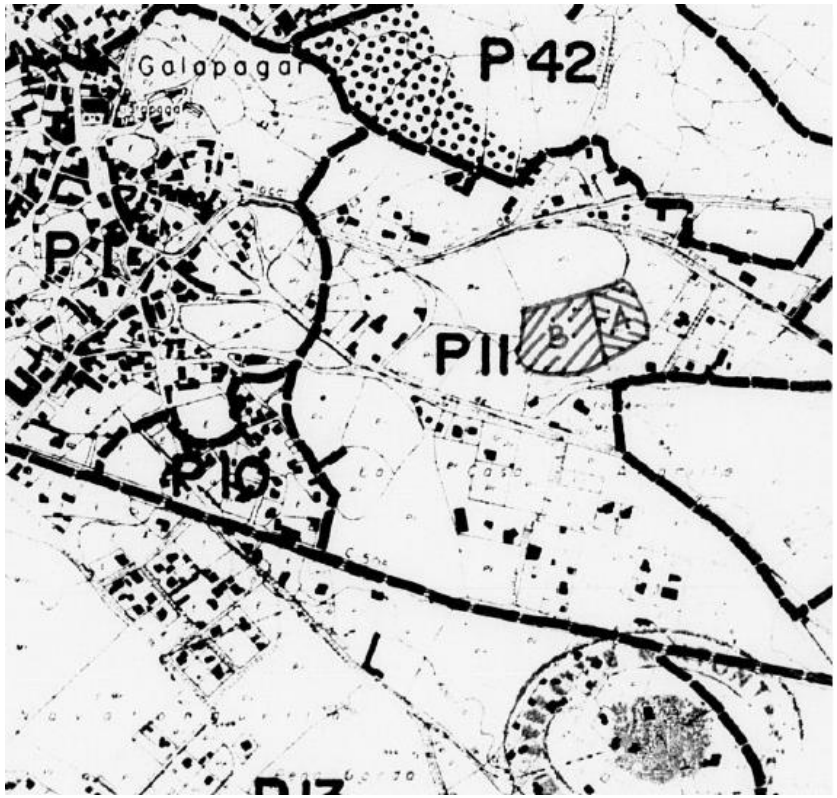
Las características urbanísticas asociadas a los nuevos polígonos son:

Polígono original	Polígono propuesto	Parámetros urbanísticos
P-28	P-28A	Tipología: RU-4 Sup:26.000 m2 Nº máx. viv: 77 Tipología: EQ2 Sup: 37.000 m2
	P-28B	Tipología: RU-2

b. Subpoligonación P-11 (10 de mayo de 1982)

Al igual que en el caso anterior se propone la subpoligonación del Polígono P-11 en P-11A y P-11B y que se refleja su resultado en la imagen siguiente. En el polígono P-11A existían en el momento de la aprobación 36 viviendas construidas sobre una parcela de 6.000 m2, lo que implica una densidad de 60 viv/ha que no corresponde con la tipología RM3.

Respecto al polígono P-11B, el Ayuntamiento de Galapagar le aplica la tipología RM1, que establece una densidad máxima de 30 viv/ha para una urbanización existente de 12.000 m2 de los cuales 3.000 m2 están destinados a dotaciones comunitarias.



Graf. 58. Subpoligonación P-28.. Fuente: Modificación Puntual P-28A y P-28B según B.O.C.M el 17 de noviembre de 1981

En cualquier caso, la modificación se declara nula según Sentencia de la Salta Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid a 15 de diciembre de 1977 por lo que se declara nulo el otorgamiento de la licencia de construcción de 36 viviendas en "El Pocillo".

Sin embargo, contra acuerdo de la COPLACO en fecha 23 de julio de 1981, se considera aprobado definitivamente la modificación del Polígono 11 de NN.CC.SS, supeditándose dicha estimación en particular referido a las 36 viviendas sitas en el Pocillo, según resolución que adopta la Bala III de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid.

c. *Modificación Puntual P11-A y P11B*



Graf. 59. Estado actual (Centro de Salud y Mercado Municipal) Fuente: IDE Comunidad Madrid

La modificación puntual afectó a las siguientes parcelas:

1. Parcela ubicada en la C/Morcuera, 2 (Destinada actualmente a Centro de Salud y Plaza)
2. Parcela ubicada en la C/Pedriza, 2 (Destinada actualmente a Mercado Municipal).

En ambos casos se le asocia la Ordenanza EQ.

El objeto de la modificación puntual tenía como objetivo un cambio de ajuste de determinados parámetros de los definidos en la Ordenanza EQ (Equipamiento Genérico).

No se pretendía en ningún caso un cambio de clasificación del suelo. **Únicamente se persigue la consecución de los siguientes objetivos:**

- El Mercado Municipal, emplazado en la Calle Pedriza, 2 data del año 1970. Con la aprobación de las NN. SS 1989 queda calificado como EQ., pero que no comprende/permite el uso comercial. Es decir, la actividad comercial que se estaba llevando a cabo en el suelo no correspondía con la calificación permitida. Por tanto, se pretendía incorporar dentro de la Ordenanza EQ el uso comercial como Uso Compatible, posibilitando la regularización de la actividad comercial propia del mercado municipal.
- Dado el incremento de población, el objetivo es facilitar el aprovechamiento en el subsuelo para posibilitar la ejecución de áreas de estacionamiento de vehículos bajo rasante.
- Conseguir mayor flexibilidad en la reordenación de los volúmenes dentro de cada una de las parcelas, de forma que se posibilite en un futuro la fragmentación de la edificación si así fuera necesario.

d. Cambio de ordenanza P-27 (10 de mayo de 1982)

La Comisión Delegada de Pleno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el 23 de marzo de 1983, acordó, por unanimidad aprobar definitivamente la modificación del polígono 27 de las NN.CC.SS, consistente en el cambio de tipología de Residencial Multifamiliar 1 (Sector Ensanche) a Residencial Unifamiliar 4, quedando el número máximo de viviendas a 230 lo que supone una densidad de 15,30 viv/ha, quedando por debajo de las 30 viv/ha de la ordenanza RM-1.

e. Cambio de ordenanza P-26 (10 de mayo de 1982)

En sesión celebrada el 26 de julio de 1984, se aprueba definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid la aprobación definitiva de las NN.CC.SS de planeamiento de Galapagar consistente en la tipología del Polígono 26 en una superficie de 40.612 m2 pasando de RM-2 a RU-4.

f. Modificación P-25 Dehesa Vieja (19 de diciembre de 1984)

En sesión celebrada el día 19 de diciembre de 1984 se aprobó definitivamente por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, la modificación de las NN.CC.SS de planeamiento de Galapagar consistente en el cambio de ordenación de RM-1 a RU-4 para el Polígono 25 (Sector Ensanche). Los parámetros urbanísticos de referencia a raíz de la modificación quedarían de la siguiente forma:

- **Tipología de vivienda**: Vivienda Unifamiliar aislada, apareada o adosada en parcela
- **Parcela mínima**: 250 m2
- **Porcentaje de ocupación**: 40%
- **Edificabilidad máxima**: 0,50 m2/m2
- **Densidad máxima**: 30viv/Ha

g. Modificación Urbanización "Vinatea" (31 de marzo de 1987)

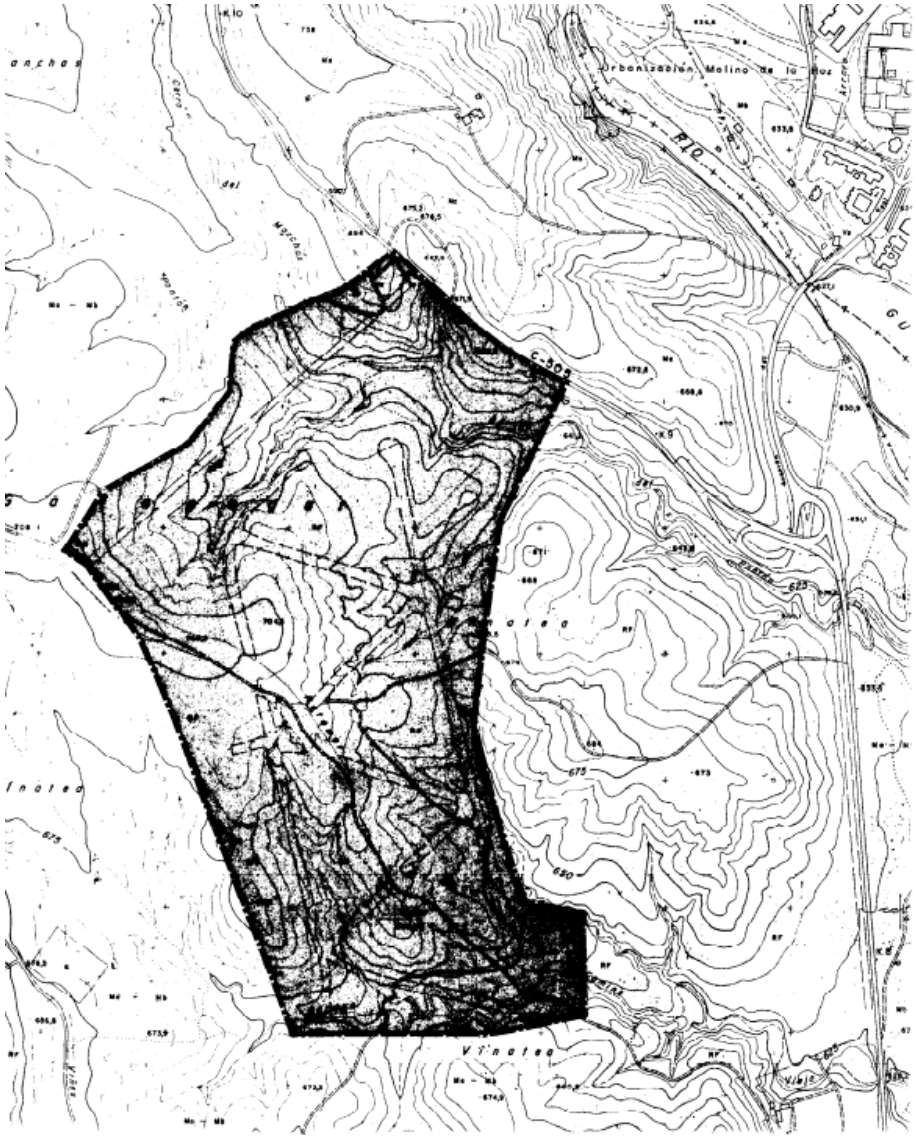
En sesión celebrada por la Comisión de Urbanismo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid el 31 de marzo de 1987 se adoptó el siguiente acuerdo cara a la actuación ilegal "Vinatea", quedando aprobadas definitivamente la modificación de las NN.CC.SS del municipio de Galapagar en el ámbito territorial "Vinatea".

Dicha actuación urbanística era de carácter ilegal y se encontraba incluida en el Anexo único de la Ley Especial para el Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales en la Comunidad de Madrid con el número 061/01.

La modificación puntual de las NN.CC.SS contempla la inclusión de este suelo dentro de categoría no urbanizable especialmente protegido por tener los valores asignados a este tipo de suelo.

El suelo propuesto se le asignan las siguientes condiciones:

- Clasificación del Suelo: Suelo No Urbanizable
- Categoría: Especialmente Protegido
- Usos permitidos: Usos agrarios que no modifiquen el ecosistema existente.
- Determinaciones específicas:
    - En el caso de suceso natural no será motivo suficiente para suprimir el carácter de especial protección.
    - Se prohíben la apertura de caminos rodados que no estén claramente justificados.
    - Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
    - Cuando el uso pretendido sea el deportivo, escolar, sanitario o vivienda o en régimen de conjunto urbano, se concentrará el volumen cediendo al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 80% para espacios libres.
    - Se prohíben desmontes, excavaciones o rellenos, no pudiéndose variar la topografía natural del suelo.
    - En Suelo No Urbanizable solo podrán realizarse parcelaciones o segregaciones ajustándose a lo dispuesto en la legislación agraria y que tendrán que estar sujetas a previa.



Graf. 60. Polígono Urbanización "Vinatea". Fuente: Modificación Puntual 31 de marzo 1987

h. Modificación puntual P-37 "Vedado de la Monja y Río" (3 de marzo de 1988)

La modificación de aprobada por el B.O.C.M el 3 de marzo de 1988 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid ha aprobado definitivamente la modificación del P-37 "Vedado de la Monta y Río". Las variaciones que se proponen son las siguientes:

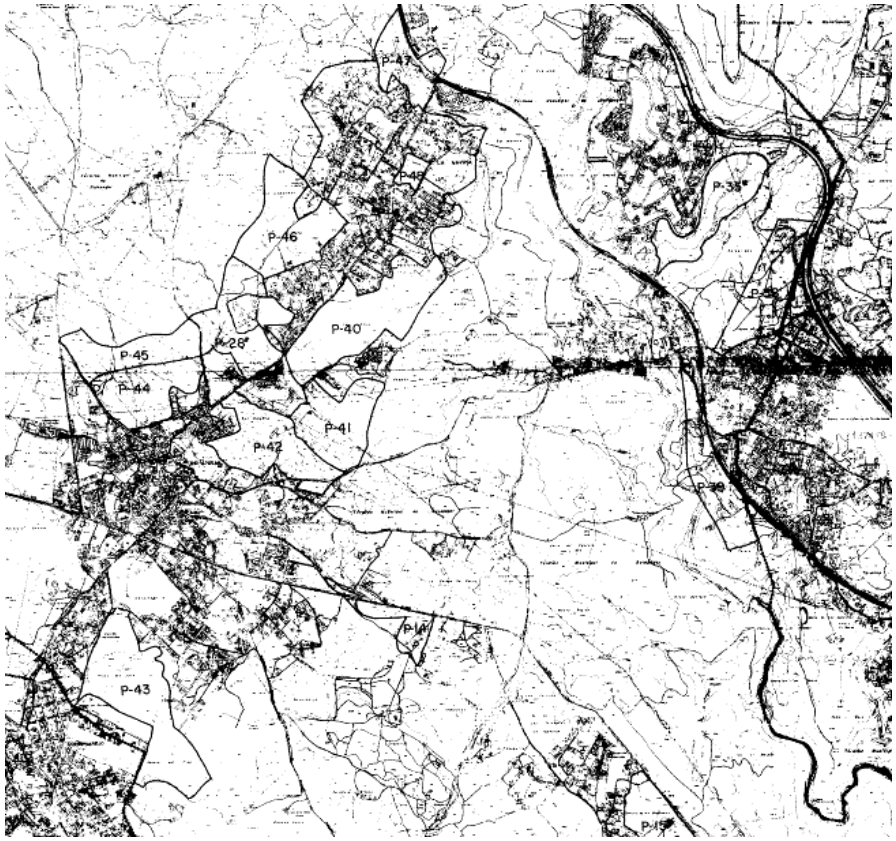
	Situación inicial	Situación propuesta
Edificabilidad	0,125 m2/m2	0,15 m2/m2
Sup. Edificable	43.508 m2	51.083 m2
Reservas SSGG	-	-
Zonas Verdes	5,45 m2 /100 m2s	42,51 m2 / 100 m2s
Viario	3 m2/100 m2s	>3 m2/100 m2s
Equipamiento	2,29m2/100m2s	>3 m2/100 m2s
Tipologías residenciales	RU-1 y RU-3	RU-3
Nº máximo de viviendas	170	120
Dens. Bruta residencial	4,87 viv/ha	3,44 viv/ha

La modificación contenida en el documento afecta solamente al polígono 37 quedando el polígono 36 sin alteración de ningún tipo y se den fundamentalmente criterios sugeridos por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad Autónoma de Madrid.

La modificación en resumen consiste en calificar el P-37 en RU-3, desapareciendo la clasificación del RU-1 adecuando sus parámetros urbanísticos.

i. Modificación puntual para suspensión de polígonos P-4 y P-14 y parte de los polígonos P-15, P-28 y P35 y polígonos 38,39,40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48 (29 de marzo de 1988)

Por orden de sesión celebrada por el Consejo de Gobierno del día 29 de marzo de 1988 se adoptó la suspensión de los polígonos 4y 14, parte de los polígonos 15,28 y 3 y los polígonos 38,39,40,41,42,43,44,45,46,47 y 48.



Graf. 61. Entrada en vigor de polígonos 4 y 14, parte de los polígonos 15,28 y 35 y los polígonos 38,39,40,41,42,43,44,45,46,47 y 48. Fuente: Modificación Puntual 29 de marzo de 1988

j. *Entrada en vigor del ámbito territorial La Navata (polígonos P-4 y P-46, P-48 y parte del polígono P28.b)*

El consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1988 adoptó el acuerdo para la entrada en vigor del ámbito territorial de La Navata incorporando las bolsas de suelo de los polígonos P-4, P-46, P-48 y parte del P-28.b.

Esta suspensión se producía sobre suelos clasificados como urbanos y urbanizables. Los motivos por los que se ha llevado a cabo esta modificación tiene que ver con los siguientes:

- La dinámica edificatoria ha quedado obsoleta
- Las tipologías edificatorias implantadas no son las adecuadas redundando en una densificación desproporcionada y notable decremento de la calidad ambiental.

Las características urbanísticas de los polígonos son las siguientes:

P4-La Navata:

- Sector: Ensanche
- Tipologías: RU-3 (aisladas y pareadas) y RU-4 (aisladas, pareadas y agrupadas)
- Parcela mínima edificable: RU-3: (500 m2); RU-4: (250 m2)
- Índice de edificabilidad: RU-03(0,33 m2/m2); RU-4 (0,50 m2/m2)

Ocurre, por cuestión de aplicación de las NNUU anteriores la parcelación en muchos casos son superiores a los 1.000 m2.

Grado de consolidación: Este polígono presenta actualmente un grado de consolidación muy elevado

P28.b:

- Sector: Ensanche
- Tipologías: RU-2 (aisladas y pareadas)
- Parcela mínima edificable: 1.000 m2
- Índice de edificabilidad: 0,2 m2/m2

Grado de consolidación: Este polígono presenta un grado de consolidación muy bajo.

P-46:

- Tipologías: RU-1 (unifamiliar aislada)
- Parcela mínima edificable: 2.000 m2
- Índice de edificabilidad: 0,11 m2/m2

Grado de consolidación: Este polígono presenta un grado de consolidación muy bajo.

P-48:

- Tipologías: MA-1 (Edificación abierta)
- Índice de edificabilidad: 1 m2/m2

En términos generales la modificación puntual tiene por objeto el revertir la densificación y por consiguiente un efecto medioambiental negativo sobre el núcleo de población considerado en ocasiones como "colonias históricas" de la región.

Así mismo, y común a todos los polígonos, coexiste el problema fundamental de la falta de redes de infraestructuras siendo especialmente notable la falta de saneamiento y alcantarillado.

k. Error material P-35 Parquelagos, Arroyo Peguerinos (4 de mayo de 1989)

En sesión celebrada el día 4 de mayo de 1989 por aprobación del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se aprobó definitivamente la corrección del error material detectado en relación a las condiciones de volumen, edificabilidad sobre parcela neta de la Ordenanza U-4.

El error detectado se refiere a la puntualización dentro de la ordenanza Zona UA (antiguo polígono 35 Parquelagos, Arroyo Peguerinos), quedando de la siguiente manera:

Tipologías: Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera

Parcela mínima edificable: 300 m2

Índice de edificabilidad: 1 m2/m2

Ocupación sobre parcela neta: 50%

Altura máxima sobre rasante: 7,5 m

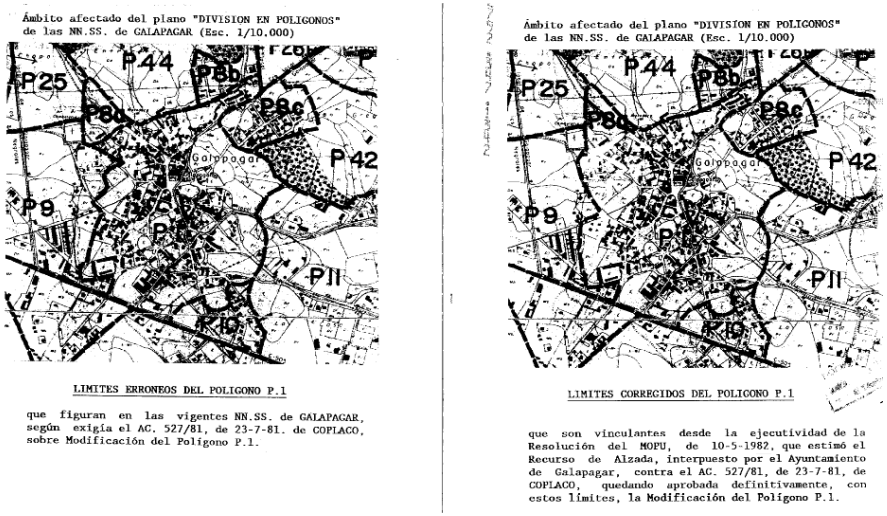
Nº plantas: 2 plantas + semisótano

Retranqueo a lindero:

  - Frontal: mínimo 3 m
  - Lateral: no existen
  - Posterior: mínimo 4 m
- Distancia mínima entre edificaciones en el interior de la parcela: no se permiten edificaciones auxiliares separadas de la principal.
- Uso principal: residencial unifamiliar
- Usos compatibles: espacios libres y zonas verdes, áreas de recreo y deportivas de carácter privado, exclusivamente asociadas al uso principal.
- Usos prohibidos: el resto.

l. Error material P-1 (4 de noviembre de 1992)

En sesión celebrada el día 4 de noviembre de 1992 se aprueba definitivamente la aprobación de la modificación del polígono P-1



Graf. 62. Modificación polígono P-1. Fuente: Modificación Puntual 29 de marzo de 1988

m. *Creación de nuevo polígono P-49 y modificación El Bailadero Arroyo San Gregorio (26 de mayo de 1994)*

En sesión celebrada el 26 de mayo de 1994 se aprueba la modificación puntual que afecta a los terrenos de parte del polígono P-28b y una parte del polígono P-13, lo que lleva a la delimitación de un nuevo polígono 49 que a su vez se subdivide en P-49a y P-49b.

El objeto de la modificación puntual de las NNSS es la ordenación urbanística del nuevo polígono para poder realizar nuevas viviendas de Promoción Pública por parte del IVIMA de Madrid.

La justificación por la que se incorporan los polígonos 49A y 49B son los siguientes.

El subpolígono 49A se encuentra apoyado en la carretera de Galapagar a Villalba, la cual la separa de una promoción de viviendas de la antigua O.S.H de los años 60 y que constan de 4 alturas.

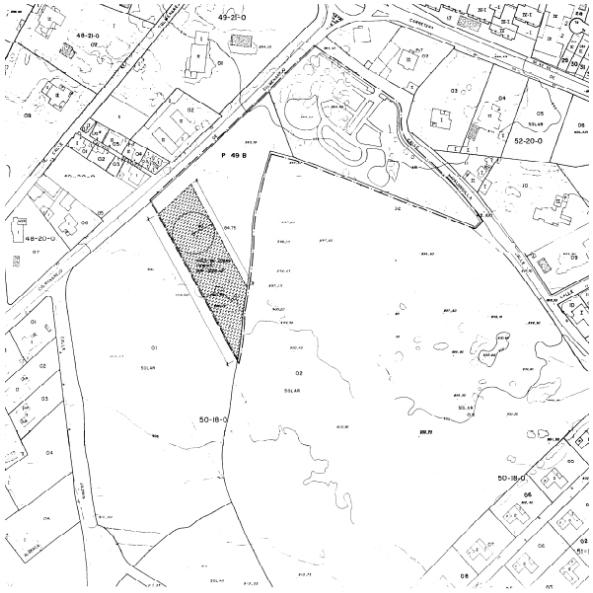


Graf. 63. Polígono 49A. Fuente: Modificación Puntual 26 de mayo de 1994

Grado de consolidación: Se encuentra desarrollado, pero no en su totalidad.

El subpolígono 49B se encuentra situado en el núcleo de comunicaciones formado por el cruce entre la carretera-Madrid-Escorial (C-505) y la Galapagar-Colmenarejo (MV-5407).

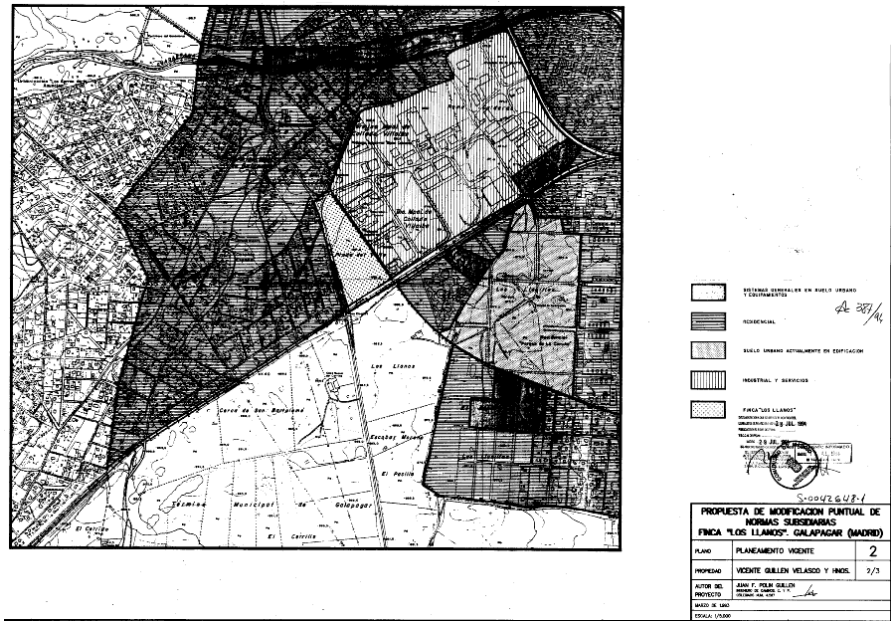
Grado de consolidación: Se encuentra sin desarrollar y supone un área de oportunidad interesante para el municipio ya que son terrenos municipales.



Graf. 64. Polígono 49B. Fuente: Modificación Puntual 26 de mayo de 1994

n. *Modificación Puntual cambio de clasificación finca Los Llanos (28 de julio 1994)*

En sesión celebrada el 28 de julio de 1994 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se adoptó el acuerdo por el que se aprobaba definitivamente la Modificación Puntual consistente en el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable (suelo apto para urbanizar) para uso industrial de la finca Los Llanos de Galapagar que linda con el Polígono Industrial P-29 de Collado Villalba.



Graf. 65. Cambio clasificación. Fuente: Modificación Puntual 28 de julio 1994

Se propuso una ordenanza con las siguientes condiciones urbanísticas básicas.

- Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar
- Usos característicos: industria y almacenes con una vivienda para guardería.
- Uso público: cultura, recreativo de relación y deportivo.
- Situación: naves adosadas, apareadas o exentas
- Altura de edificación: altura máxima al alero de 9m y de 15 m a cumbrera.
- Parcela mínima: 1.000 m2
- Ocupación máxima sobre parcela edificable: 60%
- Edificabilidad máxima sobre parcela edificable: 1 m2/m2

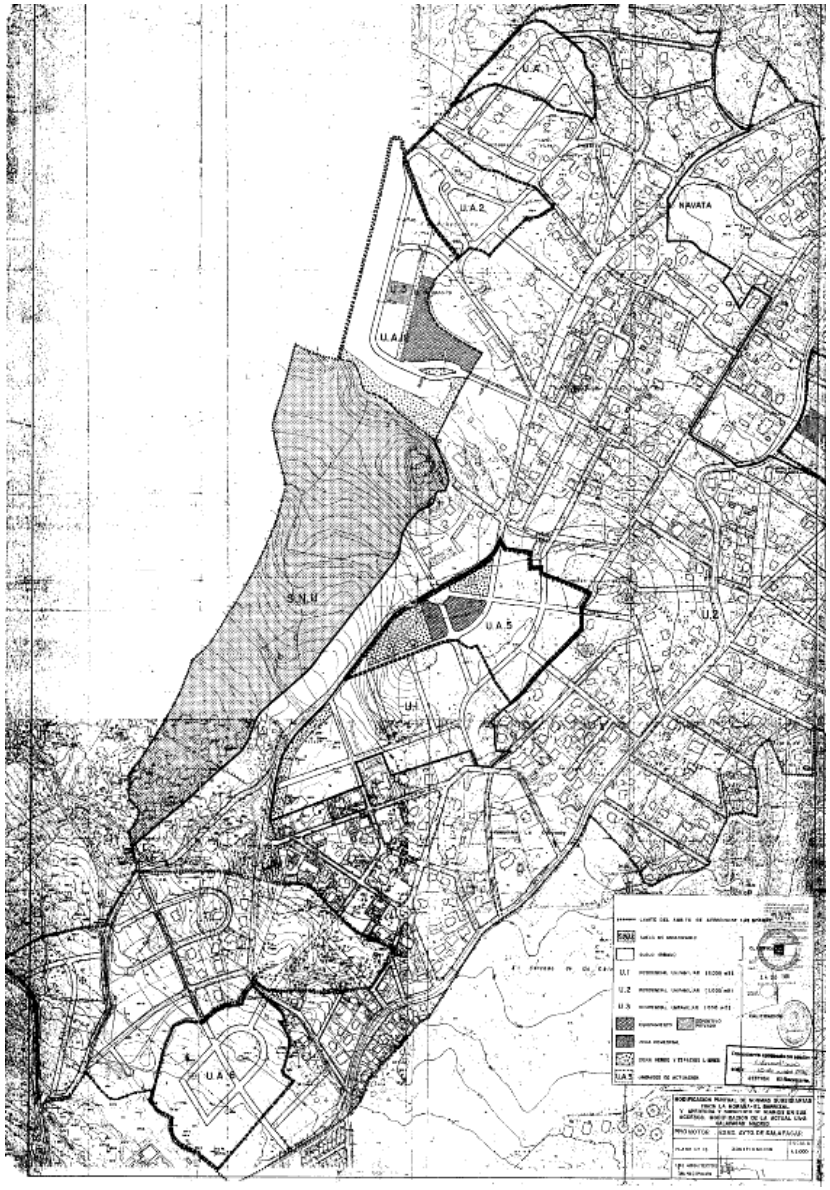
Grado de consolidación: Se encuentra desarrollado prácticamente en su totalidad.

o. *Modificación La Moraña al sitio del Barrizal (15 de diciembre de 1998)*

La Comisión de Urbanismo en su sesión celebrada el 15 de diciembre de 1998, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Galapagar consistente en la clasificación como suelo urbano de una finca de 6.19 has denominada La Moraña o El Barrizal y cambios con la estructura viaria de su entorno en la Navata, promovida por el Ayuntamiento de Galapagar.

La Modificación Puntal tiene por objeto la legalización de un centro escolar existente y contiene dos aspectos diferenciados. En primer lugar, el cambio de clasificación a suelo urbano de la finca La Moraña en el sitio de "El Barrizal" en la Navata que se encontraba clasificada como Suelo Rústico por las NNSS. A dicha zona se le aplican las siguientes zonas de ordenanza.

- ***Zona 3 (U-3):*** 33.583 m2→Vivienda unifamiliar exenta o pareada en parcela pequeña con permisividad de coexistencia de usos dotacionales.
- ***Zona 4 (EQ):*** 10.000 m2→Áreas destinadas a equipamiento genérico y dotaciones públicas.
- ***Zona 6 (ZV):*** 10.300 m2→ Zonas verdes y espacios libres adscritos al uso y dominio públicos para recreo y estancia.



Graf. 66. Cambio clasificación La Moraña. Fuente: Modificación Puntual 28 de julio 1994

p. *Modificación Puntual UE-11 y UE-11B La Cerquilla La Pocilla (11 de marzo de 1999)*

La Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el 11 de marzo de 1999, adoptó el acuerdo de la Modificación Puntual de las NNSS consistente en la ampliación del Suelo Urbano del ámbito de "La Pocilla".

La modificación consistía en la incorporación al Suelo urbano de 3,40 has que se encontraba clasificado como No Urbanizable No Protegido.

La modificación requiere la creación de un nuevo grado de ordenanza de zona denominado U-6 para vivienda unifamiliar, agrupada en hilera sobre parcela muy pequeña (220 m2) con las siguientes características.

Tipología edificatoria: Agrupada o hilera

Parcela mínima edificable: 200 m2

Edificabilidad máxima total: 1m2/m2

Índice de ocupación s/parcela: 40/100 m

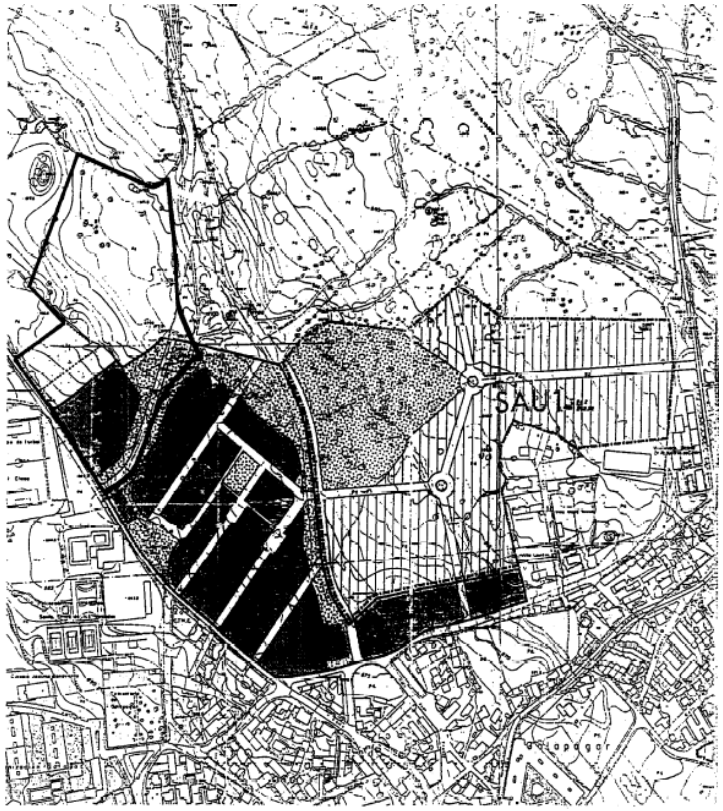
Altura máxima s/rasante: 6 m a cornisa o alero

Número máximo de plantas: 2 m

Frente mínimo de parcela: 6 m

Condiciones de posición:

- Retranqueo lindero frontal: 3 m excepto garajes
- Retranqueo a lindero: 3 m
- Altura máxima de cumbrera: 9,5 m



Graf. 67. Ampliación Suelo Urbano "La Pocilla" Fuente: Modificación Puntual 11 de marzo de 1999

q. *Modificación Finca Dehesa Vieja y Fuente Elvira (17 enero 2002)*

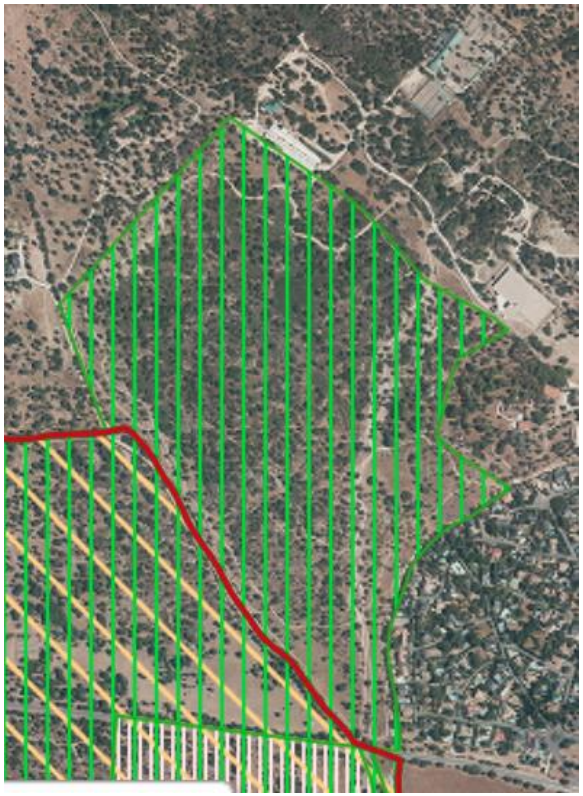
La Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el 17 de enero de 2002 examinó el expediente relativo a la subsanación de deficiencias de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Galapagar en el ámbito de la finca "Dehesa Vieja" y los terrenos conocidos como "Fuente Elvira" o "Fuente Elisa".

Las modificaciones en los terrenos de "Dehesa Vieja":

- Se excluye una zona de 5has en la que se proponían unos usos dotacionales edificables y se suprime toda la referencia a esa parte de la finca
- Se clasifica como Suelo Urbanizable Especialmente Protegido de Interés Ecológico incorporándose al patrimonio público una finca de una superficie de 409.604 m2.



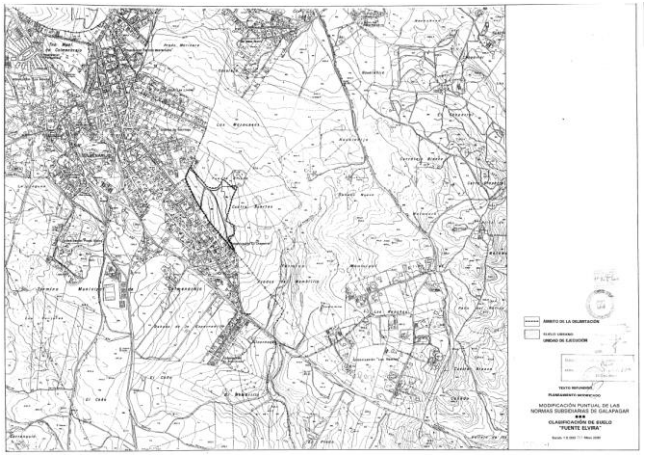
Graf. 68. Delimitación Dehesa Vieja Fuente: Modificación Puntual 11 de marzo de 1999



Graf. 69. Dehesa Vieja (actualidad) Fuente: IDE Comunidad de Madrid

En los terrenos de "Fuente Elvira":

- Se clasifica como Suelo Urbano en contigüidad con Colonia Santiago de Colmenarejo.
- Se ordena con las siguientes características:
    - **Tipología:** Aislada o Pareada
    - **Parcela mínima:** 500 m2
    - **Frente mínimo:** 10 m
    - **Ocupación:** 30 por 100
    - **Altura máxima:** 6,50 m
    - **Nº de plantas:** 2
    - **Retranqueos:** 4 metros al frente y 3 metros restantes
    - **Uso principal:** Unifamiliar
    - **Usos compatibles:** Comercial, oficinas y hostelero en todas las categorías, dotacional en categorías 10, 20 y 30 y aparcamiento.
    - **Nº máximo de viviendas:** 95



Graf. 70. Dehesa Vieja Fuente: Modificación Puntual 11 de marzo de 1999



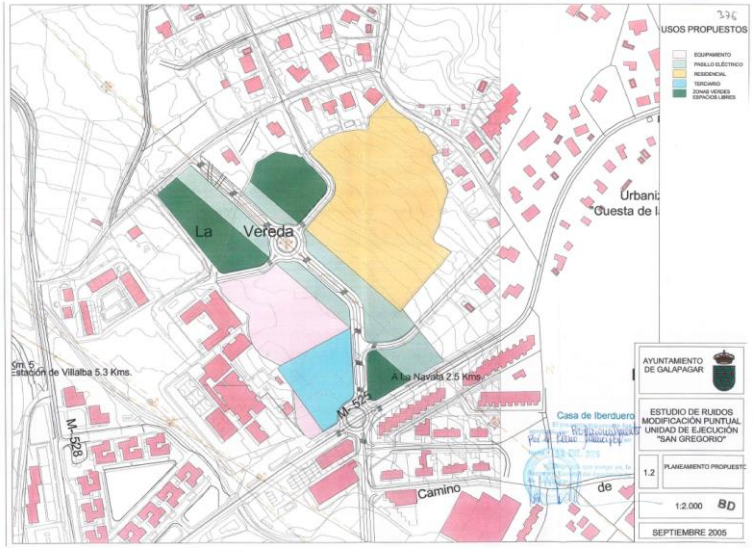
Graf. 71. Fuente Elvira (actualidad) Fuente: IDE Comunidad Madrid

Grado de consolidación: Tal y como se puede observar en la imagen el grado de consolidación es muy elevado.

r. Unidad de Ejecución "San Gregorio" (5 de abril de 2006)

El documento fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 5 de abril de 2006. La modificación puntual obedece en parte a lo previsto en el Avance de 2006 (fallido).

La modificación tiene por objeto la reordenación de los terrenos incluidos en el inicio del barrio de La Navata al norte del C.P San Gregorio. Se sitúan entre la calle La Estrella, calle Eras, calle La Siega y Carretera de La Navata.



Graf. 72. Ordenación U.E. San Gregorio Fuente: Modificación puntual 5 abril de 2006

Grado de consolidación: Se encuentra urbanizado prácticamente en su totalidad, aunque la edificación no ha sido apenas colmatada.



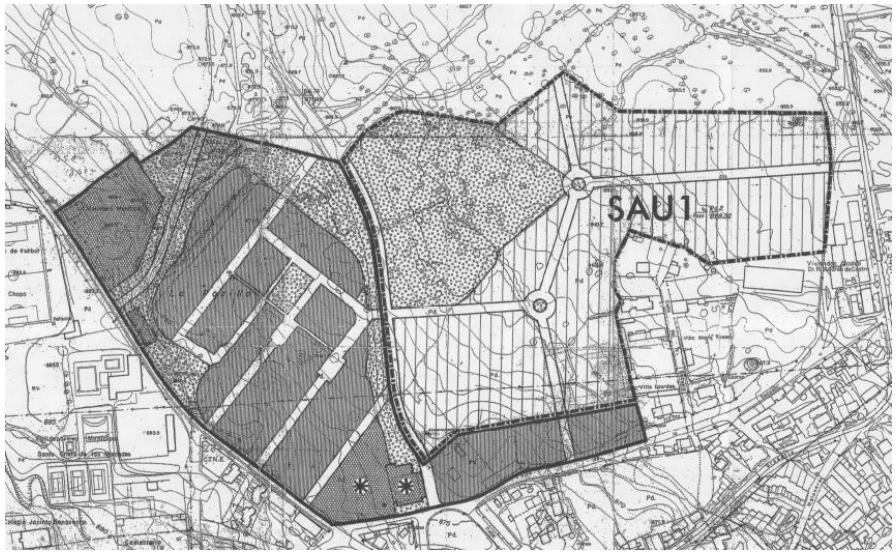
Graf. 73. San Gregorio (actualidad) Fuente: IDE Comunidad Madrid

s. Centro de Salud y mercado municipal – Antiguo P-44 (15 de noviembre de 2012)

La modificación puntual se inscribe en parte del antiguo Polígono 44. Dicho polígono fue delimitado en su día por las NN.CC.SS de 1976. El polígono 44 se vio afectado por posteriores modificaciones puntuales junto a los polígonos 14,15,35 (parcial), 38,39,40,41,42,43,44,45 y 47 de 1989 aprobadas por Consejo de Gobierno de 30 de marzo de 1989, acuerdo publicado en el B.O.C.M el 17 de abril de 1989.

Según las NNSS de 1989 queda clasificado como Suelo urbano, estando establecida su ordenación pormenorizada. El resto del polígono 44 pasa una parte a constituir un sector clasificado como Suelo Apto para Urbanizar denominado SAU-1, aunque dicho SAU-1 no es objeto de la presente modificación puntual. También otra parte del polígono 44 se vio afectad por la posterior modificación puntual de las NNSS

Zona "La Cerquilla-La Pocilla UE-11A y UE-11B, aprobada por la Comisión de Urbanismo el 11 de marzo de 1999.



Graf. 74. Modificación Puntual NNSS 1989 – Parcelas del Centro de Salud y Mercado Municipal (Antiguo P-44). Fuente: Modificación Puntual 15 de noviembre de 2012

En concreto los suelos afectados son los correspondientes al Centro Cultural La Pocilla, Centro de Educación de Adultos "La Oreja Verde" y terrenos deportivos del IES Cañada Real.

Estos suelos al encontrarse fuera de la actual delimitación del Suelo Urbano proveniente del antiguo polígono P-44 no se encuentran afectados por la actual modificación puntual.

t. Modificación Puntual de las NN.CC y NN. SS y Ordenación Pormenorizada del P-50

El objeto de este proyecto es la modificación de la calificación urbanística, de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, de las fincas urbanas en las que se encuentra ubicado el Colegio Veracruz, la modificación de la clasificación urbanística, de suelo rústico a suelo urbano no consolidado, de la finca "La Tejera", de acuerdo con la modificación vigente en el momento de la Ley del Suelo. De este modo, las fincas formarán un nuevo polígono denominado P-50, formado por un único ámbito de actuación y ejecución formado por las parcelas 50.1 y 50.2.

Estas acciones hacen posible la para la nueva construcción que supone la ampliación del instituto como equipamiento, y por tanto la nueva implementación de plazas y programas educativos, objetivo de interés social avalado por el informe. De igual modo se ampliarán las dotaciones locales con destino a plazas de aparcamiento, así como de forma general el Patrimonio Municipal de Suelo.

Actualmente el proceso se encuentra aprobado definitivamente, ejecutado y recepcionado.

u. Ordenación Pormenorizada del Sector P-51 "La Peraleda"

El documento de ordenación pormenorizada supone una ordenación del Sector P-51 "La Peraleda Grande" en tanto que usos y condiciones de urbanización y edificación del suelo urbanizable.

El sector presenta las siguientes condiciones y parámetros urbanísticos.

- Aprovechamiento unitario: 0,23 m2/m2
- Edificabilidad bruta: 0,18 m2/m2
- Edificabilidad lucrativa: 71.090,17 m2c
- Nº máximo de viviendas: 150 viviendas (libres y protegidas)
- Tipología y número de plantas:
  - Unifamiliar (Baja+1+Bajo Cubierta)
  - Multifamiliar: Baja+1+Bajo cubierta
- Usos asociados:
  - Uso terciario: entre el 30% y 70%
  - Uso residencial: entre el 20% y el 30%
  - Uso dotacional: más del 5%

El objetivo fundamental de la ordenación es el de la creación de un área de actividades económicas cuyo carácter principal sería el ocio y complementariamente las oficinas, hotelero, espectáculos, etc.

Se plantean tres zonas de usos lucrativos diferenciados:

- En la zona central usos principales destinados a actividades económicas o productivas.
- En la zona oeste una manzana destinada a uso dotacional privado con uso alternativo terciario-hotelero, previsto inicialmente para la implantación de un uso hotelero.
- En la zona que se pretende dar continuidad a las tramas residenciales unifamiliares existentes, reservando esta parte del sector para vivienda libre y protegida.

v. Modificación Puntual "Los Altos de la Navata" – Polígono 40 (Aprobación Provisional -Julio 2016)

Los terrenos objeto de desarrollo están clasificados en las NNSS de 1976 como Suelo No Urbanizable de Régimen Común cuyo régimen según la LS 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid equivale al Suelo Urbanizable No Sectorizado.



Graf. 75. Clasificación Suelo Polígono 40 (Suelo Urbanizable No Sectorizado) Fuente: IDE Comunidad Madrid

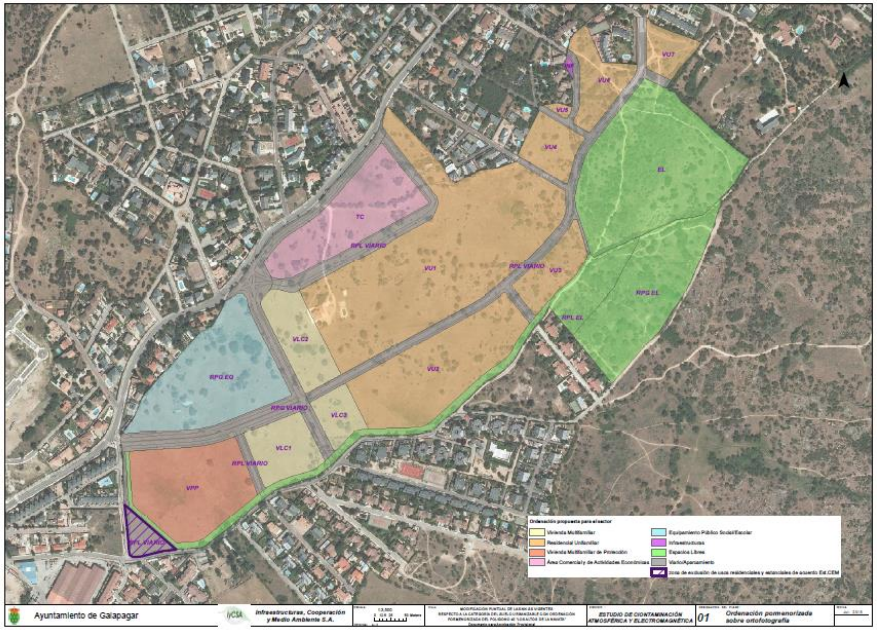
Desde el año 2004 se han ido proponiendo y sucediendo diferentes alternativas y propuestas para tratar de incorporar este polígono al desarrollo urbano y completar la trama colindante ya existente.

En el año 2008, el TSJ de Madrid dicta una sentencia en relación a un recurso contencioso-administrativo sobre la desclasificación de un monte preservado localizado en la parcela 35 del polígono 40.

En el año 2011 el Ayuntamiento de Galapagar tramita el Documento de Consultas Previas de la Modificación Puntual para el inicio de la tramitación ambiental de la actuación urbanística. A estos efectos durante el año 2012 se reciben en la Comunidad de Madrid algunos escritos (Dirección General de Carreteras, Área de Vías Pecuarias, Ecologistas en Acción, D.G de Urbanismo y Estrategia Territorial, Área de Planificación y Gestión de Residuos).

En junio de 2012 en el Pleno del Ayuntamiento de Galapagar se adopta el acuerdo de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual, dando lugar al periodo de información pública y que recibe un total 229 que incidían la práctica totalidad de ellas en consecuencias y efectos negativos para el entorno del Parque Regional del Guadarrama debido al incremento de ruido y tráfico y un aumento de número de viviendas no justificado.

Hasta el año 2016 se recaban todos los informes necesarios para solventar los déficits que se pudieron ver por parte de la Comunidad de Madrid, para proceder a la Aprobación Provisional que no ha dado luz verde hasta día de hoy.



Graf. 76. Propuesta ordenación pormenorizada P-40 Fuente: Estudio Caracterización de Suelos-Julio 2016-Documento para Aprobación Provisional.

Grado de consolidación: No se ha llegado a consolidar por haber quedado en fase de Aprobación Provisional.

-

6.1.5. Avance PGOU Galapagar (2000/2005-2006)

Entre 1999 y 2000 se inicia la revisión de las NNSS del Municipio de Galapagar. El Avance se expone al público durante agosto y septiembre de 2000. La aprobación de una nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM2001) que no incluye la figura de las NNSS, obliga a reenfocar el documento y volver a redactar un Avance, esta vez de un nuevo Plan General de Galapagar, que se expone al público en 2002, y el documento de Aprobación Inicial se expone posteriormente en agosto de 2005, sin que finalmente llegará a aprobarse definitivamente.

El Plan General se proyectó en uno de los momentos desarrollistas más álgidos de la economía española. Es por ello que el horizonte temporal de habitantes bajo el que fue proyectado bajo un techo de población de 58.826 habitantes, lo cual suponía un crecimiento de más del 100% respecto a su población originaria.

El plan planteaba una gran consolidación de suelos urbanos integrándose al mismo como planeamiento incorporado.

Las características numéricas del plan proyectado para 2005, suponía los siguientes indicadores.

1. Suelo urbano
   Suelo urbano consolidado _____ 1.087,65 Has
   Suelo urbano no consolidado _____ 120,96 Has
   _____
   Total suelo urbano _____ 1.208,61 Has _____ (18,56%)

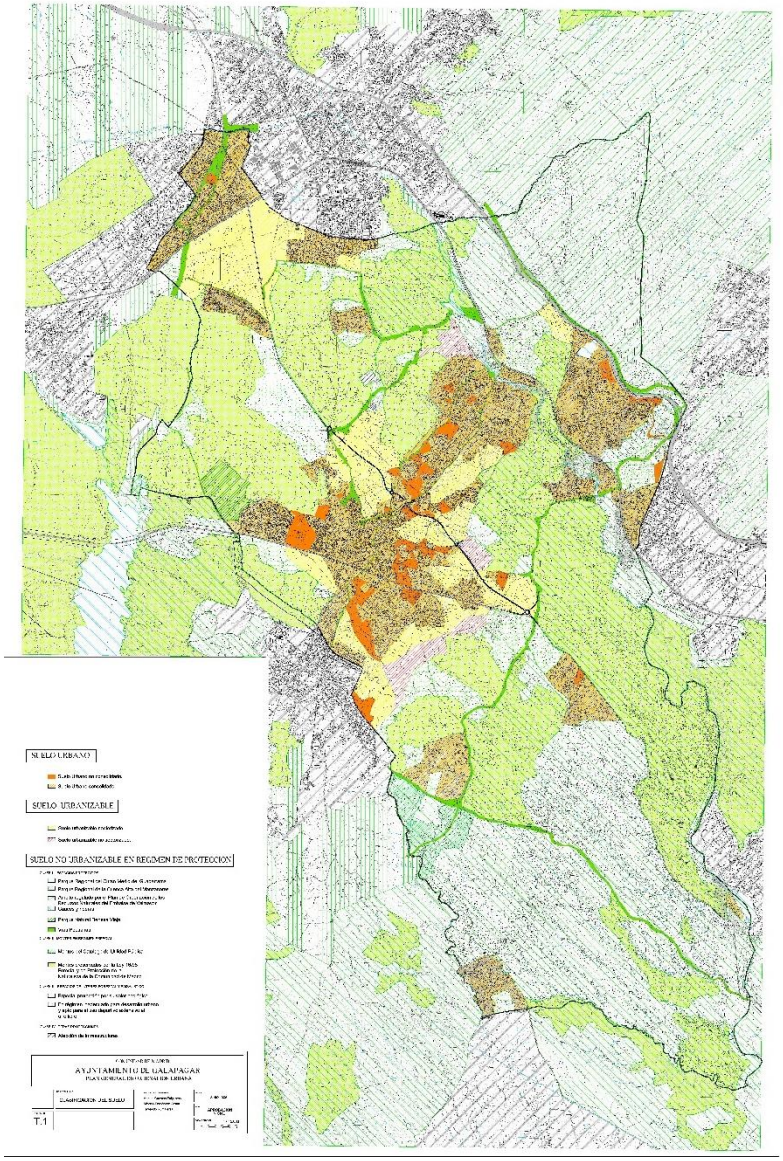
2. Suelo urbanizable
   Suelo urbanizable sectorizado ____ 499,69 Has
   Suelo urbanizable no sectorizado __ 78,18 Has
   _____
   Total suelo urbanizable _____ 577,87 Has _____ (8,88%)

3. Suelo no urbanizable protegido __ 4.724,32 Has _____ (72,56%)

En cuanto a la clasificación del suelo se divide de la siguiente forma:

SUELO URBANO	**Suelo Urbano Consolidado.** En él se registran algunos suelos como Áreas de Planeamiento Incorporado de planeamientos anteriores o que se encuentran en desarrollo. Se integran dentro de él los siguientes polígonos: - Casco de Galapagar - Casco de La Navata - Colonia Española

	- Román Calderas - Polígono Industrial Los Llanos - El Guijo - El Pocillo - San Antonio - Bellavista - El Congosto - Molino de la Navata - Nido del Águila - San Alberto Magno - El Encinar - Roncesvalles - Puerto de Galapagar - Fuente Elvira - La Canaleja - Vista Nevada - Los Ranchos - Las Cuestas - Molino de la Hoz - Las Minas - Puente Nuevo - Los Jarales - Fuenteateja - Parquelagos
	Suelo Urbano No Consolidado Comprende todos aquellos suelos urbanos deficitarios en su ordenación o con respecto a sus infraestructuras. Se identificaron en el avance un total de 32 áreas con un área de reparto único.
SUELO URBANIZABLE	**Suelo Urbanizable Sectorizado (SUZS).** Se propuso una división en 19 sectores, cuyo total constituye un área de reparto (AR) única.
	Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNZ)
SUELO NO URBANIZABLE	El plan proponía una posible clasificación del suelo no urbanizable dividido en 4 clases: CLASE 1: ESPACIOS PROTEGIDOS • Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares • Parque Regional del Curso medio del Guadarrama
	• Ámbito regulado por el Plan de Ordenación del embalse de Valmayor. • Cauces y riberas muy particularmente el río Guadarrama. • Las vías pecuarias CLASE 2: MONTES EN RÉGIMEN ESPECIAL • Montes Preservados, recogidos en Régimen Especial de la Ley 16/95, Foresta y de Protección de la Naturaleza de a Comunidad de Madrid. • Montes de catálogo de Utilidad Pública. CLASE 3: ESPACIOS DE INTERÉS FORESTAL Y PAISAJÍSTICO • Montes Preservados, recogidos en Régimen Especial de la Ley 16/95, Foresta y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. • Incluyen espacios arbolados y terrenos de monte regulados por el régimen general de la Ley 16/95. CLASE 4: SUELOS EXCLUIDOS TEMPORAL O DEFINITVAMENTE DEL PROCESO URBANIZADOR Corresponde a infraestructura de transporte o energéticas, situadas fuera del entorno urbano.



Graf. 77. Clasificación suelo. Fuente: Avance 2005 (fallido)

6.1.6. Avance del Plan General de Ordenación Urbana (2008-2011)

En 2007, tras la aprobación fallida del plan anterior, la nueva Corporación de Gobierno Municipal decide cerrar el expediente anterior e iniciar la redacción de un nuevo Plan General, que finalmente tampoco alcanzó la aprobación definitiva y quedó limitada al proceso de avance.

Los criterios generales que estructuran el nuevo avance tienen las siguientes líneas estratégicas:

- Actualización de un planeamiento obsoleto a la legalidad vigente de la Comunidad de Madrid que garantice la seguridad jurídica de la propiedad y de los suelos.
- Aunar y homogeneizar las diversas modificaciones puntuales que en muchas ocasiones presentan contradicciones o diferentes criterios.
- Localizar el suelo urbano vacante para permitir crecimiento, moderando el consumo de nuevo suelo y minimizando la presión sobre los espacios de valor natural.
- Controlar la excesiva dispersión en la ocupación del territorio, ya que existen urbanizaciones residenciales construidas cuya comunicación con el núcleo principal es escasa o inexistente.
- Mejorar aquellas zonas que presentan ausencia de servicios básicos en algunas de las urbanizaciones dispersas como Bellavista, Las Cuestas, Los Ranchos o Fuente Elvira.
- Evitar la falta de equipamientos y diversidad de usos dentro de las urbanizaciones dispersas del municipio.
- Aumento de los espacios libres y zonas verdes públicas en el casco urbano, altamente densificado.
- Aumento del suelo para la construcción de viviendas de protección pública.
- Atender los problemas de tráfico al atravesar la M-505 y la M-510 el principal núcleo de población y ser vías de acceso desde la A6 hasta alguno de los términos municipales vecinos, como Colmenarejo.
- Evitar la existencia de las barreras territoriales del municipio, como la vía de ferrocarril, la A6 o las líneas de alta tensión. La vía de ferrocarril deja

aislados algunos núcleos urbanos como Parquelagos o la Colonia de Torrelodones.
- Prever los usos productivos, fundamentales para la diversificación económica y el funcionamiento del municipio.
- Aprovechar oportunidades como las vías pecuarias, los caminos históricos como la Calzada Romana, para plantear recorridos peatonales y ciclistas a lo largo del municipio que permitan la conexión entre las urbanizaciones dispersas y el principal núcleo de población del término, así como para conectar espacios y puntos de interés dispersos del territorio.

Entre los objetivos fundamentales del modelo territorial y estructuración del territorio el plan tenía dar solución a algunos de los principales problemas detectados en el municipio.

- Mejora de la movilidad en el término municipal.
- Mejora de la conexión e integración de los núcleos urbanos dispersos en el conjunto del territorio.
- Mejora y ampliación de la red pública de infraestructuras, equipamientos y servicios.
- Diversificación de usos en el término municipal
- Protección del medio natural
- Creación de una red de senderos peatonales con sección suficiente para la coexistencia de peatones, ciclistas y jinetes que permita la comunicación entre urbanizaciones.
- Desdoblamiento de la carretera M-505 al sur de Galapagar
- Mejora puntual de tramos y carreteras

La propuesta de clasificación del suelo mantiene la siguiente estructura:

La propuesta de delimitación del **Suelo Urbano Consolidado** mantiene, en líneas generales, la existente en el planeamiento vigente y de las ordenanzas existentes, pero tratando de aunarlas. Este suelo es el que puede ser considerado como solar, al estar urbanizado (calzada pavimentada y soladas y encintadas las aceras, y como mínimo con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro eléctrico y alumbrado público conectado a las correspondientes redes públicas), y por tanto aptos para la construcción o edificación.

La delimitación del **Suelo Urbano No Consolidado** propuesta por el Plan incluye los Suelos Urbanos no desarrollados, incluidos dentro de las bolsas consolidadas recogidas en el planeamiento vigente, así como algunos ámbitos de suelo que por sus características no pueden ser considerados como consolidados.

El **Suelo Urbanizable Sectorizado** es el suelo que el PG prevé que debe transformarse y convertirse en Suelo Urbano. El PG lo dividirá en sectores para facilitar su ejecución. En tanto no se produzca el cambio de categoría con las actuaciones de desarrollo, será de aplicación el régimen del Suelo No Urbanizable de Protección, con la prohibición de edificar.

La propuesta clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección los sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial vigente, en razón de sus valores forestales, arqueológicos, culturales, de riesgos naturales acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, o por sus riquezas naturales. También se incluye en esta clase aquellos ámbitos que su desarrollo entrañe riesgos para el equilibrio ambiental municipal y los que desaconsejen su transformación en el momento actual, aunque no posean valores intrínsecos que requieran su protección. Así son clasificados como Suelo No Urbanizables de Protección y, por tanto, se excluyen del desarrollo en este Plan General, los suelos que cumplen algunas de estas condiciones:

- Por sus riquezas naturales, los suelos incluidos en alguno de los Espacios Naturales Protegidos: Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, Parque Regional del Río Guadarrama y su Entorno, y (LIC) Cuenca del Río Guadarrama ES 3110005. Son calificados como Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica.
- Áreas declaradas como Montes preservados al estar incluidos en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 como Masas arbóreas, arbustivas, y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar y coscojar. Son calificados como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal.
- Todas las Vías pecuarias son incluidas como Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias, con excepción de los tramos que atraviesan Suelo Urbano o Urbanizable, que mantendrán la

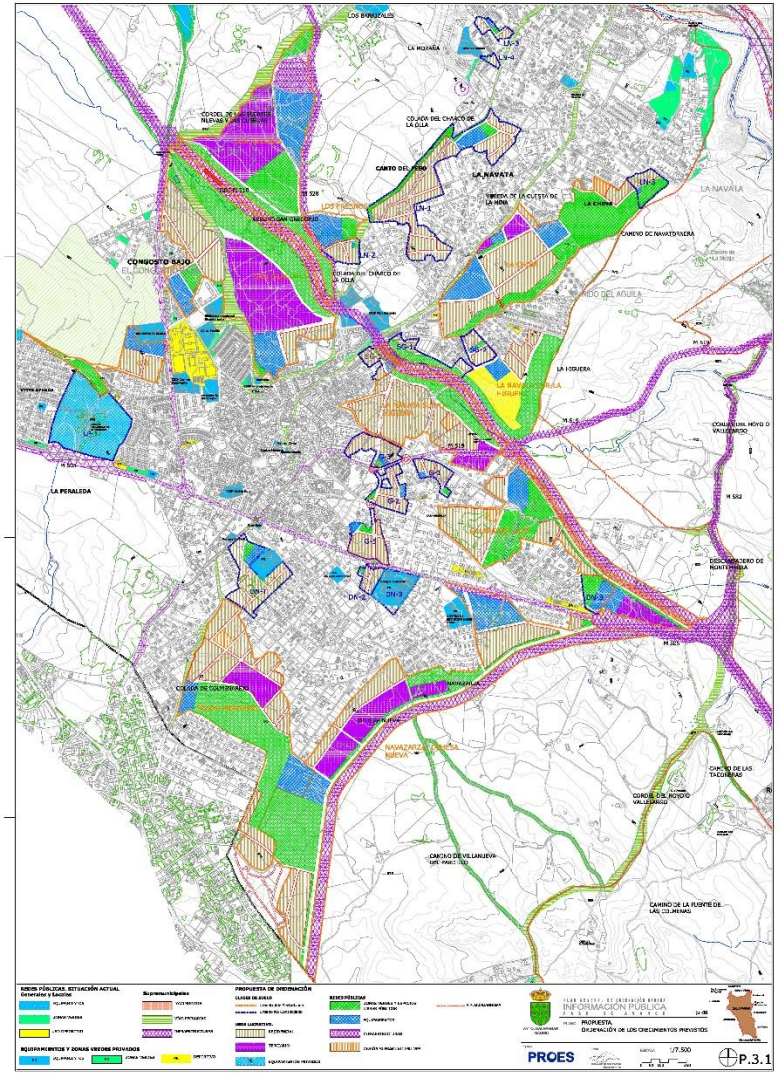
clasificación de los terrenos por lo que discurren y serán incluidas dentro de las Redes Públicas Supramunicipales obtenidas.

- Suelos incluidos dentro de una banda de 100 metros -Zona de Policía- a cada lado del Dominio Público Hidráulico o, en su caso, de la Zona inundable, de los ríos, arroyos y cauces de agua. Se califican como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces. Cuando la banda de 100 metros coincide con suelo clasificado como Urbano Consolidado, se mantiene la clasificación de Urbano reduciendo el Suelo No Urbanizable de Protección a las bandas de 5 metros a ambos lados del Dominio Público Hidráulico o de la Zona Inundable. En el caso que la banda de 100 metros coincida con un Suelo Urbanizable Sectorizado o Suelo Urbano No Consolidado se mantiene la clasificación del suelo, excluyendo dichos terrenos de la edificación y calificándolos como Zonas Verdes Públicas que se obtendrán con el desarrollo del suelo.
- Suelos No Urbanizables protegidos incluidos dentro del planeamiento vigente, conservando la categoría de suelo que las NNSS o la Modificación Puntual señalase, siempre que se mantengan las características que daban sentido a la protección de dicho suelo. En el caso de la Especial protección Agropecuaria, cuyo objetivo era la potenciación de la actividad agrícola del municipio, el PG revisará la aptitud de dichos suelos para el desarrollo de dicha actividad en función de su ubicación y de los usos colindantes.
- Suelos incluidos dentro de la servidumbre de las infraestructuras de comunicación, ya sean carreteras o ferrocarriles. Son calificados como Suelo No Urbanizable de Protección por Infraestructuras. El ancho de la banda a proteger a cada lado de la arista exterior de la explanación, en el caso de las carreteras, y de la plataforma, en el caso del ferrocarril, dependerá del tipo de infraestructura de que se trate y de la administración que la gestione: 15 metros para las carreteras locales -M519, M528 y M582- y para la carretera secundaria M-510; 25 metros para la carretera principal M- 505; y 50 metros para la autovía A6 y el ferrocarril. En el caso de las carreteras que atraviesen Suelo Urbano Consolidado se mantendrá la clasificación del suelo hasta las alineaciones, reduciendo la protección al ámbito restante. En el caso que sea el ferrocarril el que atraviese Suelo Urbano Consolidado la protección será de 20 metros. En cualquier caso, estos suelos se incluirán dentro de las Redes Públicas Supramunicipales obtenidas.
- Suelos incluidos dentro de los yacimientos arqueológicos declarados. Esto suelos se han calificado como Suelos No urbanizables de Protección por su Valor Cultural. En el caso de que estos yacimientos estén dentro de Suelo Urbano o Urbanizable se incluirán en las redes públicas supramunicipales.

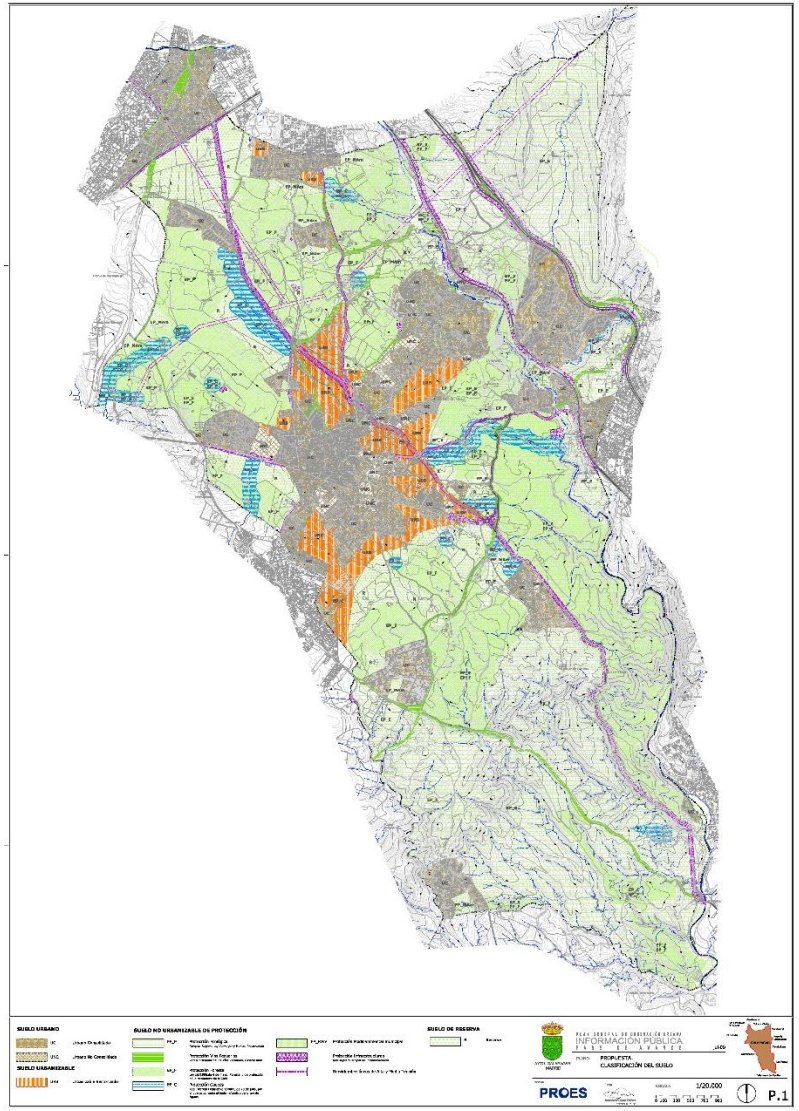
La propuesta de clasificación de suelo presenta las siguientes cifras:

	Superficie (Ha.)	%
Suelo Urbano	1.214	19%
Suelo Urbanizable	294	4%
Suelo No Urbanizable de Protección (Legislación Sectorial)	4.521	69%
Suelo No Urbanizable Medio Ambiental Municipal	102	2%
Suelo de Reserva Municipal	368	6%
Total Suelo	**6.499**	**100%**

Graf. 78. Clasificación de suelo. Fuente: Avance 2009



Graf. 79. Plano de Ordenación. Fuente: Avance 2009



Graf. 80. Plano de Clasificación. Fuente: Avance 2009

6.1.7. Modificación de las Normas Urbanísticas del Suelo Urbano (2016)

En el Pleno del 25 de noviembre, se aprueba la Modificación de las Normas Subsidiarias vigentes desde 1976, en su afección al Suelo Urbano. Estas nuevas Normas actualizan cuestiones relacionadas con la mejora estética, la accesibilidad y la flexibilidad de usos compatibles.

Dada la escasez de suelo para usos productivos en el municipio, la flexibilidad de esta actualización Normativa persigue la readaptación del soporte edificado para compatibilizar las actividades económicas con el uso residencial de vivienda, y de esta manera generar empleo local.

Recientemente, y en esta misma línea, el Pleno de la Corporación ha acordado la Aprobación inicial del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en Suelo Urbano de la localidad.

6.1.8. Otros documentos de Planificación Estratégica

- Agenda 21 de Galapagar. Bases para un Plan de Acción. Ayuntamiento de Galapagar (2002).

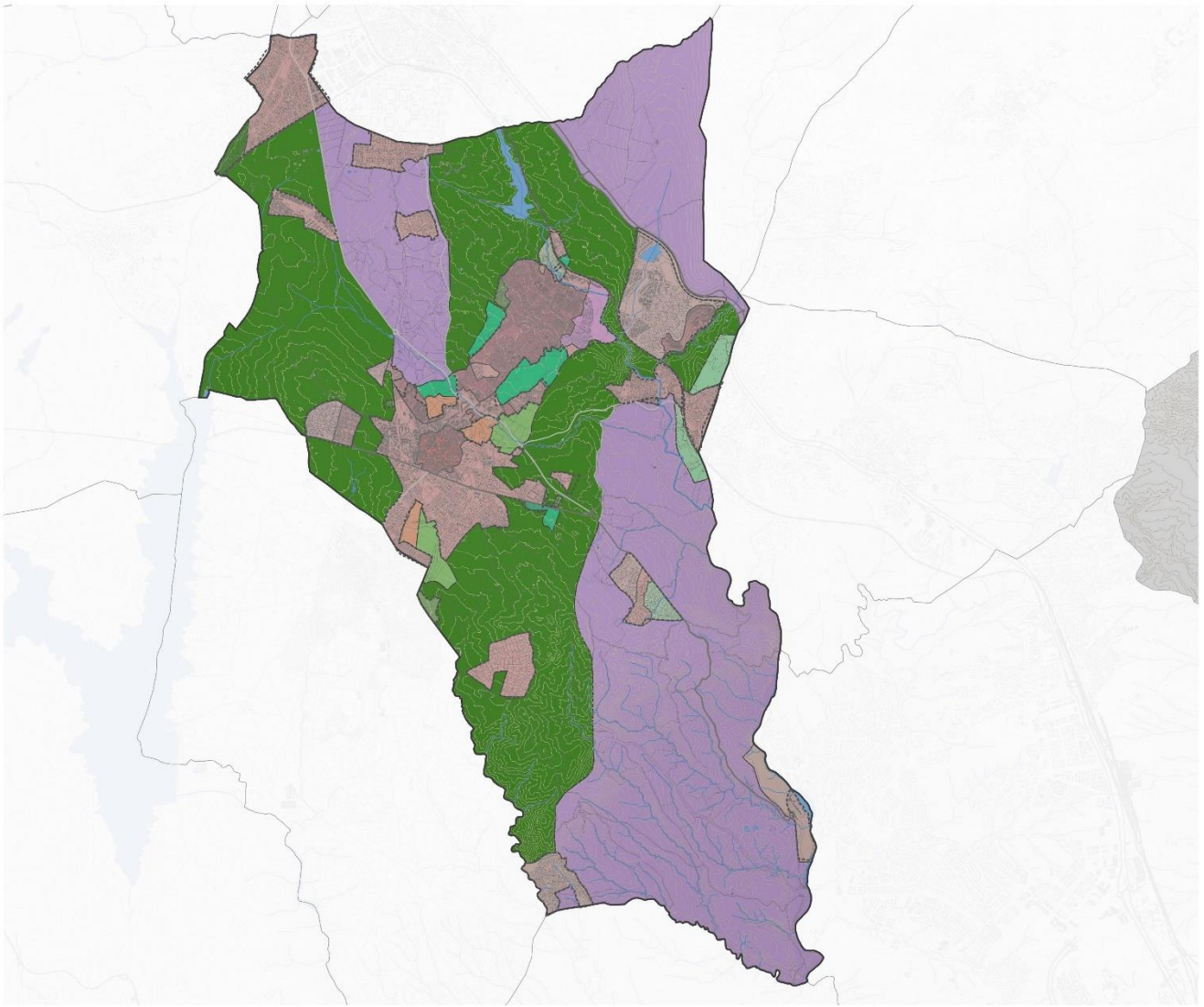
- Modificación de las NNSS de Galapagar. Condiciones Generales de la Edificación, Usos y Alineaciones en Suelo Urbano. Ayuntamiento de Galapagar.

- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en Suelo Urbano. Ayuntamiento de Galapagar (2015)

- Plan de Embellecimiento del Casco Urbano de Galapagar. Ayuntamiento de Galapagar (2016).

6.1.9. Clasificación del suelo según planeamiento vigente

El gráfico anterior muestra la clasificación del suelo según los datos de del IDE de la Comunidad de Madrid en la que se integra la clasificación del Suelo derivado de las NN.SS.CC vigentes de 1988 y la adaptación a la Ley del Suelo 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Graf. 81. Clasificación planeamiento vigente. Fuente: Elaboración propia según IDE Comunidad de Madrid

6.2. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO / ÁMBITOS PLANEAMIENTO VIGENTE/ ESTRUCTURA CATASTRAL ESCALA 1:10.000

El municipio de Galapagar desde la aprobación del planeamiento vigente de 1976, tal y como se describe en el apartado anterior, ha sufrido numerosas modificaciones puntuales, lo que ha llevado a múltiples conflictos de interpretación de los límites del suelo urbano y por ende dificultades y ausencia de recursos y herramientas.

Así mismo se han identificado zonas consolidadas y urbanizadas que sin embargo no se encuentran registradas como suelo urbano.

Todo ello sumado a que la planimetría de las Normas Subsidiarias de Galapagar no cuenta con la precisión que se requeriría y así poder dotar de mayor seguridad jurídica a los administrados.

Delimitar el suelo urbano, es decir, distinguir que parte del suelo se considera que puede llegar a consolidad los derechos y deberes asumidos para suelo urbano, es un proceso de gran complejidad, especialmente cuando hay zonas que no cuentan con los suficientes elementos urbanos o claridad planimétrica para poder establecer dichos límites.

Para su definición, la metodología empleada ha sido:

- La planimetría de referencia para la elaboración del límite del suelo urbano ha sido:
    - Normas Subsidiarias COPLACO 1976
    - Normas Complementarias y Subsidiarias 1988
    - M.P. División P-28 *(17 de noviembre de 1981)*
    - M.P suspensión de polígonos P4 y P14 y parte de los polígonos P15, P28, P35 y los polígonos 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48 (*(29 de marzo de 1988)*
    - M.P La Navata (P-4, P-46 y P-48 y parte del polígono P28.b)
    - M.P de la creación nuevo polígono P-49 y modificación El Bailadero Arroyo San Gregorio (26 de mayo de 1994)
    - M.P UE-11 y UE-11B La Cerquilla La Pocilla (11 de marzo de 1999)
    - M.P P-11A y P11 B
    - Modificación Puntual Suelo Urbano 2017
    - Planimetría oficial Planea-Comunidad de Madrid
    - Ortofoto PNOA actualizada 2021

En términos generales los criterios seguidos para la revisión de la delimitación del suelo urbano han sido:

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

En base a lo anteriormente expuesto se describen y señalan a continuación los conflictos y disconformidades encontradas;

Polígono 1



Graf. 82. Polígono 1. Fuente: Elaboración propia

El suelo actualmente según las NNCCSS y lo registrado en la cartografía oficial de la Comunidad de Madrid se clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado. Sin embargo, tal y como se observa en la fotografía aérea se encuentra casi desarrollado a nivel del Suelo Urbano.

Polígono 2



Graf. 83. Polígono 2. Fuente: Elaboración propia

En la parcela señalada se ubica actualmente un Instituto de Enseñanza Secundaria, en concreto el IES Infanta Elena, perteneciendo a la red de equipamientos educativos de la Comunidad de Madrid.

Se encuentra situado en la margen izquierda de la Carretera de Galapagar Villalba-Guadarrama en la zona de Equipamientos Públicos de Galapagar frente al Velódromo municipal.

La clasificación actual, según el planeamiento vigente, es Suelo Urbanizable No Sectorizado. Sin embargo, parece que reúne todas las características para ser considerado suelo urbano, ya que se encuentran completamente urbanizados, con calzada, pavimentos, encintados de aceras, suministros de energía eléctrica y alumbrado público.

Polígono 3



Graf. 84. Polígono 3. Fuente: Elaboración propia

Al igual que en los casos anteriores, la clasificación del suelo, según planeamiento vigente es Suelo Urbanizable No Sectorizado. Sin embargo, tal y como se muestra en la imagen se distingue la construcción de 4 viviendas unifamiliares en parcela aislada frente al Polígono 23-La Navata (Sector Ensanche).

Se cree necesario estudiar la situación de este conjunto edificado, para determinar si se requiere legalizar su situación o por ende incluirlo como Suelo urbano Consolidad se le otorguen los derechos y deberes asignados al Suelo Urbano.

Polígono 4



Graf. 85. Polígono 4. Fuente: Elaboración propia

En la parcela que se muestra se localiza la base operativa del Cuerpo de Bomberos, siendo parte de la red de equipamientos de la Comunidad de Madrid.

La parcela es colindante a Suelo Urbano, en concreto al polígono 11 (Sector-Ensanche). Sin embargo, parece que reúne todas las características para ser considerado Suelo Urbano al encontrarse urbanizado y estando pavimentada la calzada, soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente.

Polígono 5



Graf. 86. Polígono 5. Fuente: Elaboración propia

La parcela objeto de disconformidad se encuentra situado en el límite con el Polígono 11. Se trata parte del polígono 14 de las NNSS del 76 y que fue desclasificado por las NN.CC en 1988.

Sin embargo, tal y como se observa en la ortofoto, se localizan un conjunto de viviendas unifamiliares que tenían licencia previa a la desclasificación.

Parece que el conjunto de viviendas reúne todas las características para ser considerado suelo urbano, al estar completamente urbanizados, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.

Polígono 6



Graf. 87. Polígono 6. Fuente: Elaboración propia

La parcela objeto de disconformidad se encuentra situado en el límite este con el Polígono 11.

El suelo objeto de disconformidad, se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable No sectorizado. Sin embargo, parece que el conjunto de viviendas reúne todas las características para ser considerado suelo urbano, al estar completamente urbanizados, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.

Polígono 7



Graf. 88. Polígono 7. Fuente: Elaboración propia

El polígono objeto de estudio linda en su frente norte con el municipio de Collado Villalba.

Se trata de una parcela del Polígono 3-El Pocillo (Sector Ensanche). Sin embargo, según sentencia judicial se dictaminó que tuviera consideración de urbana.

Es por tanto necesario estudiar la incorporación de este polígono dentro de la delimitación de suelo urbano y así materializar y formalizar la sentencia judicial.

Polígono 8



Graf. 89. Polígono 8. Fuente: Elaboración propia

El polígono objeto de estudio es limítrofe en su lado noroeste con el municipio de El Escorial y en continuidad con el polígono 2-Colonia España.

Sin embargo, a pesar de encontrase clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, en el planeamiento de 1976 se observa perfectamente como no se limita el polígono 2 para dicha zona a pesar de que en el plano de dichas normas se observaba como había construcciones edificadas en continuidad con Colonia España y las urbanizaciones del municipio colindante.

Por lo tanto, parece que tiene sentido estudiar la situación de este conjunto residencial, ya que todo indica que el conjunto de viviendas reúne todas las características para ser considerado suelo urbano, al estar completamente urbanizados y pavimentado. Contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.

Polígono 9

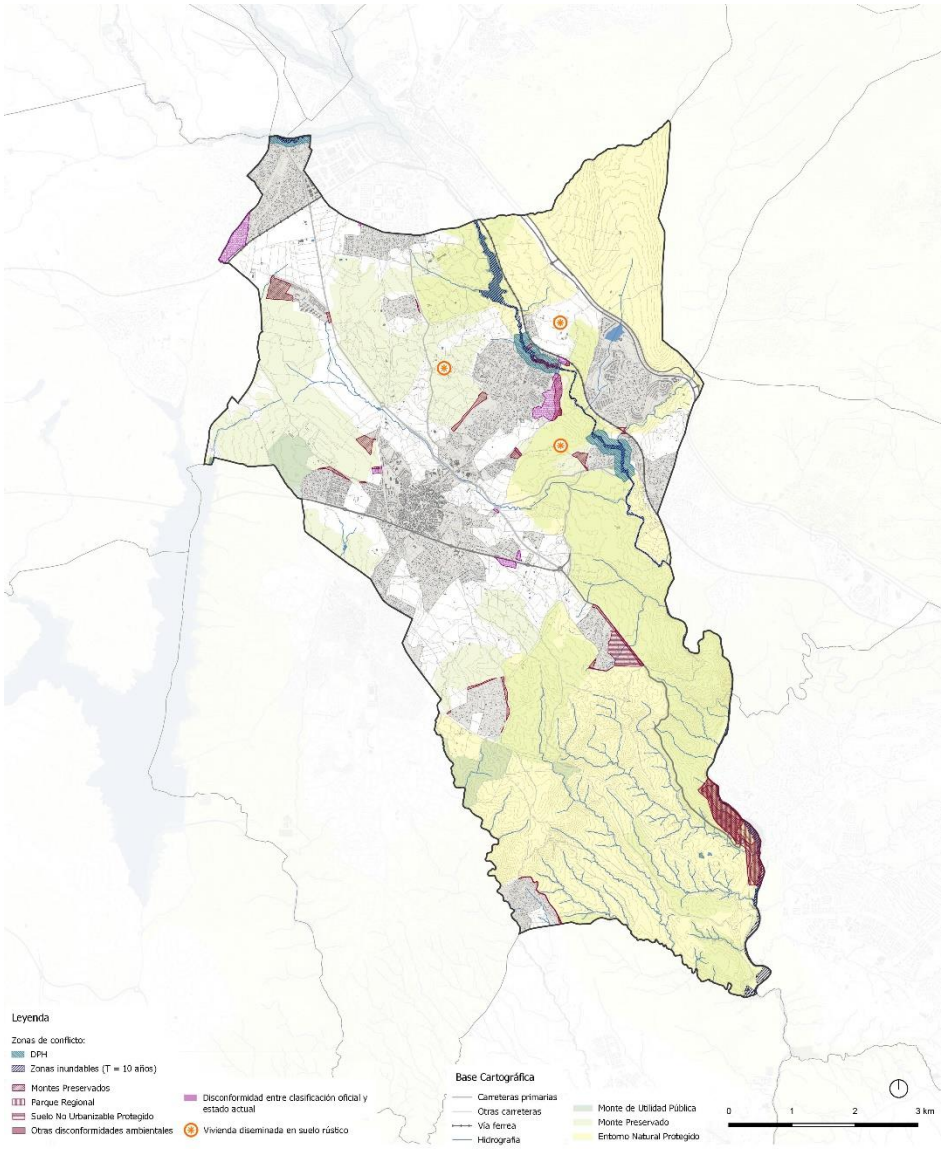


Graf. 90. Polígono 9. Fuente: Elaboración propia

El área objeto de estudio linda en su cara oeste con el polígono 19-La Navata (Sector Ensanche).

Sin embargo, recurriendo al Planeamiento vigente, se observa como dicho polígono pertenecía al polígono 36 que fue desarrollado mediante Plan Parcial. Sin embargo, en el planeamiento vigente sigue clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, por lo que se entiende que dicho polígono debería estar incluido dentro de la delimitación de Suelo Urbano.

En el plano que se muestra a continuación de muestran de forma global las disconformidades de planeamiento y desde el punto de vista ambiental halladas al realizar el análisis diagnóstico de la situación actual de planeamiento.



Graf. 91. Plano de disconformidades con el planeamiento y medioambientales. Fuente: Elaboración propia

6.3. BIENES PROTEGIDOS POR PLANEAMIENTO VIGENTE

Galapagar cuenta con un valioso patrimonio natural, cultural y paisajístico formado por parques regionales, vías pecuarias, restos arqueológicos, ermitas, iglesias, villas históricas, etc.

Históricamente ha sido un territorio de paso y encrucijada de antiguos caminos históricos hacia diferentes direcciones de la Península Ibérica. En su entorno existen monumentos como la Calzada Romana del siglo III a.C.; puentes como el de Alcanzorla, de origen árabe, el de Juan de Herrera, el del Retamar y el del Molino o parajes como la Presa de El Gasco, construida a finales del siglo XVIII.

Otro punto de interés es la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, de estilo gótico, recientemente restaurada y declarada Bien de Interés Cultural por la Comunidad de Madrid en 1995. Además, este municipio ha acogido al Premio Nobel de literatura Jacinto Benavente y a algunos escritores, pintores, toreros o ganaderos destacables en la historia como pueden ser Pablo Palazuelo, Arturo Pérez Reverte, Ricardo León, José Tomás, Victorino Martín o Adolfo Martín.

Todos estos bienes con los que cuenta Galapagar constituyen un patrimonio común apreciado por sus habitantes y una oportunidad para conocer su evolución histórica, permitiendo entender la memoria urbana de la ciudad por orden cronológico. Con el desarrollo de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se buscan nuevas actuaciones dirigidas a ello.

6.3.1. Antecedentes Avance PGOU Galapagar (2000/2005-2006)

Galapagar no disponía de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos hasta la elaboración de un documento refundido para aprobación provisional del Plan General aprobado inicialmente en 2005 y de los informes sectoriales correspondientes que se recibieron entre 2005 y 2006.

Este Catálogo de elementos protegidos de interés histórico, artístico y paisajístico elaborado por el equipo redactor del Plan General en junio de 2005 sirve de punto de partida para la redacción de los documentos Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en suelo urbano de Galapagar (mayo 2018) y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en suelo urbanizable y no urbanizable (junio 2019), elaborados el arquitecto urbanista Fernando Ruiz Pérez.

6.3.2. Objeto y contenido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

El Patrimonio Natural y Cultural de Galapagar, se propone como un recurso de atracción turística de proximidad. Se pretende promover la gestión, protección, fomento y desarrollo de este patrimonio con actuaciones de conservación y restauración, produciendo una recuperación ambiental y patrimonial de espacios con interés para el municipio y para la Comunidad y poniéndolo al servicio de sus residentes y visitantes.

El objetivo de la elaboración de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es la protección y conservación de los bienes inmuebles que debido a sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos puedan ser considerados como bienes catalogables de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Se define un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación sobre los bienes catalogados que complementa a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Galapagar. La inclusión de los bienes en este catálogo implica su exclusión del Régimen General de Edificación Forzosa. La aprobación definitiva del Catálogo implica también la exclusión del Régimen General de ruinas de los bienes en él incluidos.

6.3.3. Marco legal

Las normas de protección y conservación de los bienes catalogados vienen determinadas por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Esta ley articula desde el planeamiento urbanístico la protección de los inmuebles de valor arquitectónico y urbanístico que de otro modo podrían llegar a desaparecer. Se tienen en cuenta los siguientes artículos del Título II:

- Artículo 34. Ordenación urbanística e instrumentos de planeamiento.

- Artículo 43. Documentación
- Artículo 55. Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- Artículo 60. Procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle y los Catálogos.
- Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
- Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Su objeto es la protección, conservación, investigación, difusión y enriquecimiento del patrimonio histórico ubicado en el territorio de la Comunidad de Madrid. Esta ley integra los bienes materiales e inmateriales a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial y estén ubicados en su territorio.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos podrá ser modificado, ampliándolo, excluyendo bienes o modificando las condiciones de protección, siguiendo los trámites correspondientes.

6.3.4. Bienes De Patrimonio Histórico

Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

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

1. Se entiende por entorno de un bien inmueble el ámbito que lo rodea que permite su adecuada percepción y comprensión cultural. Dicho entorno será delimitado en la correspondiente declaración de Bien de Interés Cultural o de Interés Patrimonial.

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

SUELO URBANO

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

<u>Bienes de Interés Cultural</u>

- CM/0061/024 Iglesia Parroquial de la Asunción, declarado en categoría monumento según decreto de 1 de junio de 1995.
- Entorno de Protección del BIC Iglesia Parroquial de la Asunción.
- Entorno de Protección del BIC Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado de la cerca histórica de Felipe II.

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

<u>Bienes de Interés Patrimonial</u>

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

<u>Yacimientos Arqueológicos</u>

- CM/0061/023 Casco Histórico de Galapagar

- CM/0000/028 Calzada de la Fuenfría-Camino Real
- CM/0000/097 Camino Real Madrid-San Lorenzo de El Escorial

SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE

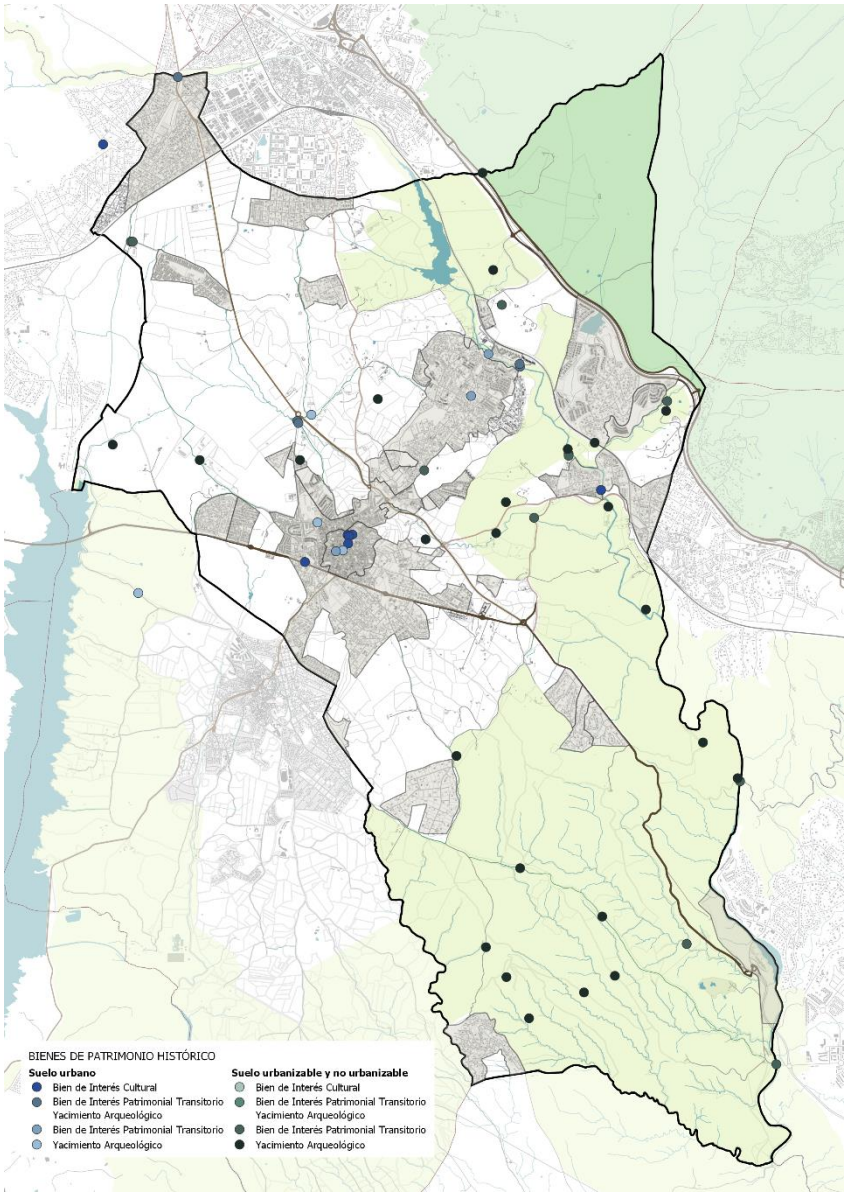
En suelo urbanizable el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio contiene lo siguiente:

Bienes de Interés Patrimonial transitorio

- CM/0000/011 Puente de Retamar
- CM/0061/006 Puente de Alcanzorla (Alconzorra)
- CM70061/027 Puente Molino de la Hoz
- CM/0061/026 Puente sobre el arroyo del Camino Viejo (Puente de peregrinos)
- CM/0000/024 Presa del Gasco
- CM/0061/034 Casa Palacio del Congosto

Yacimientos Arqueológicos

- CM/0000/001 Puente de Peguerinos
- CM/0061/002 Cerro del Aire
- CM/0061/003 Los Arroyos
- CM/0061/004 Vado de las Higueras I
- CM/0061/005 Vado de las Higueras II
- CM/0061/007 El Pino
- CM/0061/010 Alcazorra
- CM/0061/011 Yacimiento Altomedieval
- CM/0061/012 Cerca del Torero
- CM/0061/013 La Tejera
- CM/0061/014 Las Matejas
- CM/0061/016 Matamora
- CM/0061/017 Vinatea
- CM/0061/018 Corrales Viejos
- CM/0061/032 Paso superior del ferrocarril
- CM/0061/036 Obra de alcantarilla ferrocarril



Graf. 92. Bienes de Patrimonio Histórico. Fuente: Elaboración propia a partir de Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio

6.3.5. Bienes con Protección Urbanística Municipal

Además de lo dispuesto en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el ayuntamiento de Galapagar, en el ejercicio de sus competencias municipales, puede determinar otros elementos con una protección urbanística municipal. Se clasifican bajo las siguientes categorías:

TIPOS DE PROTECCIÓN

- Protección individualizada de elementos

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

  - Integral

    Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, equiparables a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

  - Estructural

    Edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico, artístico o arquitectónico se singularizan dentro del casco o del municipio.

  - Ambiental (A1, A2, A3)

    Edificios que conforman áreas de calidad en estado de conservación bueno o medio, edificios de constantes tipológicas interesantes situados en áreas de calidad media o escasa y espacios urbanos de calidad notoria.

- Protección individualizada de parcelas

Puede ser complementaria de la anterior cuando afecta a las parcelas que constituyen una unidad inseparable con el elemento que contienen, o puede afectar a parcelas que se cataloguen individualmente por contener valores relativos

a cerramientos, arbolado, jardinería o elementos del jardín. Se cataloga en dos grados: global y parcial, a su vez la protección parcial se fracciona en 10 grados.

- Protección de zonas urbana

Se aplica a unas áreas delimitadas con el objetivo de proteger los valores existentes en ellas, como el área de interés ambiental del entorno de la Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora.

- Protección de visualizaciones

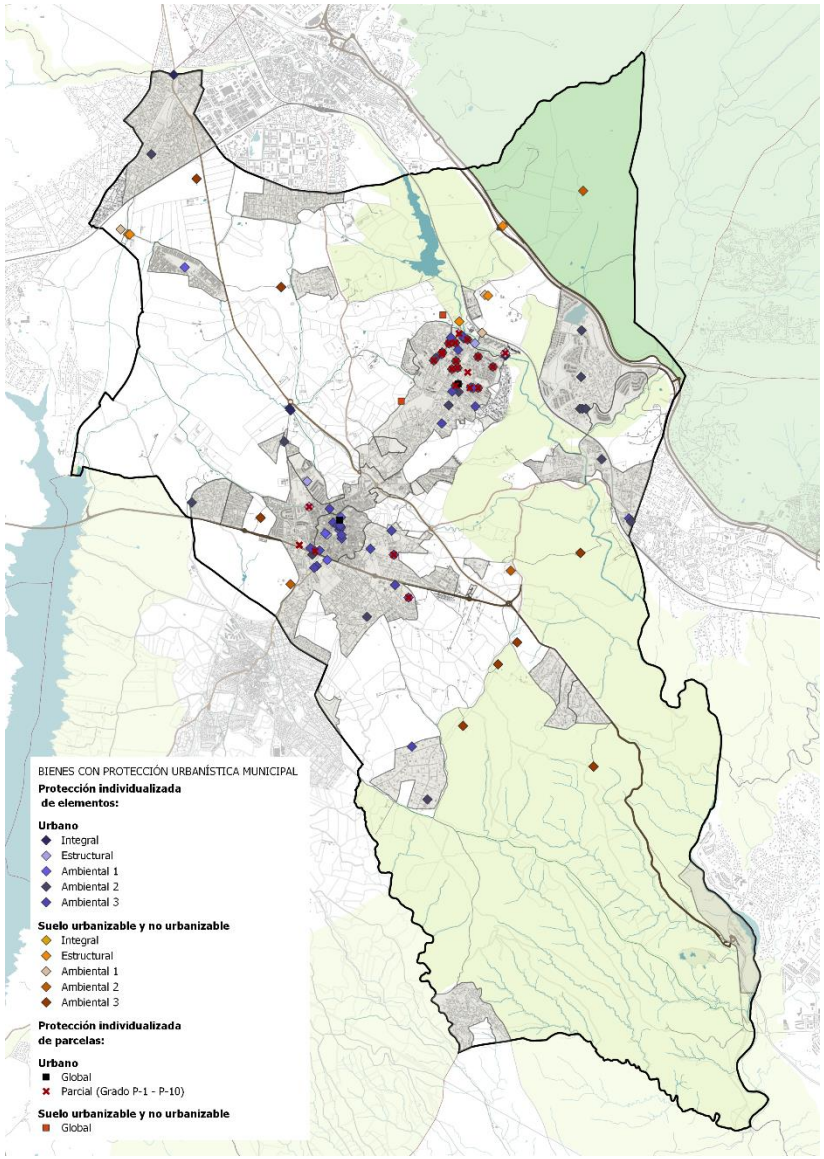
Tiene en cuenta aquellas áreas en que las actuaciones de edificación y otras pueden entorpecer o degradar las vistas de interés, destacando dentro del casco antiguo las visualizaciones hacia la torre de la Iglesia Parroquial.

- Protección de espacios naturales y arbolado notable

Se toman todos aquellos espacios que poseen unas características naturales de especial relevancia e importancia y que tiene por objetivo final su preservación.

- Protección de Yacimientos Arqueológicos y Patrimonio Histórico

Para la elaboración del plano se tienen en cuenta los elementos catalogados según la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, los clasificados en los catálogos existentes, elaborados en 2005 – 2006, que diferencian entre suelo urbano y suelo urbanizable y no urbanizable y los que enumera el libro de Historia de Galapagar según el tipo de arquitectura.



*Graf. 93. **Bienes con Protección Urbanística Municipal. Fuente: Elaboración propia a partir de Catálogo** de Bienes y Espacios Protegidos en Suelo Urbano. Ayuntamiento de Galapagar.*

6.3.6. Estado de conservación de los elementos patrimoniales

Se ha estudiado el estado de conservación de los bienes catalogados, cruzándolo con los datos de Estado de la Edificación registrados por la Dirección General de Catastro.

En términos generales el estado de conservación de los bienes catalogados es "Funcional" en un 99% de los casos.

Sin embargo, destaca un caso de un bien incluido en el inventario de elementos a proteger en suelo rústico, que presenta un estado de conservación clasificado según Catastro como "Deficiente":

Nº catálogo	Ref. Catastral	Elemento	Nivel de protección
111	28061ª03600008	Villa Los Árboles	-



Graf. 94. Villa Los Árboles Fuente: Elaboración propia

6.3.7. Inventario Bienes y Espacios Protegidos en suelo urbano

TABLA BIENES INMUEBLES QUE FORMARÁN PARTE DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE GUADARRAMA. SUELO URBANO

Identificación y localización						Protección según la Ley Patrimonio Histórico 3/ 2013, de 18 de junio	Protección según el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos Protección Urbanística Municipal			
			Coordenadas UTM				Remisión	Normas Urbanísticas		
Nº catálogo Geográfico Histórico	Nº catálogo municipal	Referencia catastral	X	Y	Nombre elemento	Protección específica	Remisión planeamiento	Edificación	Parcela	
								Protección edificación	Global	Parcial
CM/0061/019	BPH1		418210	4493009	Puente Nuevo (o de las Minas)	Bien Interés Cultural				
CM/0061/024	BPH2	5126407VK1952N	415042	4492447	Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción	Bien Interés Cultural				
CM/0000/094	BPH3		412919	4498173	Puente del Herreno	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
CM/0061/001	BPH4		417195	4494550	Puente del Molino	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
CM/0061/025	BPH5		414413	4493873	Puente del Toril	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
	BPH6		414508	4492109	Señalización Camino Real de Castilla y de El Escorial	Bien Interés Cultural				
	BPH7		418210	4493009	Hito señalizador (Puente Nuevo)	Bien Interés Cultural				
	BPH8		415101	4492453	Hito señalizador (c/ Henares) La Picota	Bien Interés Cultural				
	BPH9		414426	4493846	Alcantarilla Romana	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Integral		
CM/0061/030	BPH10	7247501VK1974N	417192	4494585	Molino de La Navata	Bien Interés Patrimonial Transitorio Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico	Estructural		1
	BPH11	5126407VK1952N	415059	4492430	Casa del cura y jardines Iglesia	Bien Interés Cultural			Global	

	BPH12		415049	4492340	Entorno plaza Imperial-Iglesia	Bien Interés Cultural				
	BPH13		411984	4497331	Cerca histórica de Felipe II	Bien Interés Cultural				
CM/0061/023	BPH14		414982	4492255	Casco histórico	Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico			
CM/0000/097	BPH15		412424	4491721	Camino Real - Madrid a San Lorenzo de El Escorial	Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico			
CM/0000/028	BPH16		414589	4493950	Calzada romana	Yacimiento Arqueológico	Yacimiento Arqueológico			
	BPH17		414665	4492603	Cementerio	Yacimiento Arqueológico		Estructural		1
	E1	4533911VK1694N	414639	4492930	Centro Cultural La Pocilla			Estructural		
CM/0061/029	E2		416802	4494710	Puente de La Navata	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
	E3	5024201VK1952S	414895	4492244	Fuente del Cano	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural		
	E4	6844205VK1964S	416585	4494186	Iglesia de la Navata	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural	Global	
	A1	5028804VK1952N	414929	4492577	Casa. Vallejo Haces, 1			Ambiental 3		
	A2	6749102VK1964N	416654	4494775	Villa c/ Llama 19, c/v c/ Faustino Martínez			Ambiental 2		
	A3	6749120VK1964N	416705	4494758	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, 5 El Castillito			Ambiental 2		3
	A4	6749117VK1964N	416547	4494716	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, 11 Villa Santa Eulalia			Ambiental 2		2
	A5	5120801VK1952S	414898	4491916	Villa Cruz Roja. Crta del Escorial, 65 c/v Crta de Colmenarejo.			Ambiental 1		
	A6	5125801VK1952N	415055	4492304	Ayuntamiento			Ambiental 1		
	A7	5225308VK1952N	415066	4492347	Casa. Plaza de la Constitución, 11			Ambiental 3		
	A8	5126406VK1952N	415069	4492463	Casa C/San Gregorio,7			Ambiental 1		
	A9	5126405VK1952N	415073	4492470	Casa C/San Gregorio,9			Ambiental 1		
	A10	4925806VK1942N	414873	4492260	Casa Plaza del Cano 15 c/v Ramona			Ambiental 1		
	A11	4820502VK1942S	414763	4491840	Casa Cuartel Guardia Civil. Crta de Colmenarejo			Ambiental 3		
	A12	5921301VK1952S	415756	4491984	La Casa Amarilla: Camino de las Huertas			Ambiental 3		1, 8, 9
	A12	28061A03700082	415756	4491984	La Casa Amarilla: Camino de las Huertas			Ambiental 3		1, 8, 9

	A13	5916506VK1951N	415945	4491433	Centro de estudios Jaime Vera C/ Delicias 33			Ambiental 3		3, 4
	A14	6340118VK1964S	416462	4493913	Villa Agustina			Ambiental 2		
	A15	6749115VK1964N	416467	4494710	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, c/v C/ Velázquez			Ambiental 2		4
	A15	6749123VK1964N	416467	4494710	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, c/v C/ Velázquez			Ambiental 2		4
	A15	6749124VK1964N	416467	4494710	Villa c/Colada del Charco de la Hoya, c/v C/ Velázquez			Ambiental 2		4
	A16	6547537VK1964N	416381	4494594	Villa c/ Colada del Charco de la Hoya, 21			Ambiental 2		3
	A17	6547536VK1964N	416372	4494572	Villa c/ Colada del Charco de la Hoya, 23			Ambiental 3		3
	A18	6446306VK1964N	416271	4494489	Villa c/ Colada del Charco de la Hoya, 29 Villa Carmen			Ambiental 2		2
	A19	6545306VK1964N	416506	4494378	Villa c/ Marcelino Capello c/v Rosalía de Castro. El Enebro			Ambiental 2		1
	A20	6547527VK1964N	416557	4494483	Villa c/ Marcelino Capello 28-30-32			Ambiental 2		2
	A21	6745302VK1964N	416579	4494394	Villa c/ Marea 3			Ambiental 2		2
	A22	6748911VK1964N	416586	4494627	Villa c/ Fausto Martínez c/v Velázquez			Ambiental 3		
	A23	7047102VK1974N	416841	4494539	Villa C/ La Monja, 8 El Cascabel			Ambiental 2		2
	A24	7342303VK1974S	417034	44944465	Villa c/ Ortega y Gasset c/v Romero de Torres Villa Bomarzo			Ambiental 3		2, 8
	A25	7044102VK1974S	417033	4494407	Villa c/ Romero de Tormes 4			Ambiental 2		2
	A26	7044119VK1974S	416842	4494134	Villa Victoria c/ Alcotán 4 - c/ Azor 5			Ambiental 2		2
	A27	6643903VK1964S	416552	4494165	Villa c/ Capilla c/v c/ de la perdiz			Ambiental 2		1, 8
	A28	6742307VK1964S	416592	4494083	Villa El Paraíso c/ de la perdiz 10			Ambiental 2		
	A29	8825409VK1982N	418786	4492454	Villa Monte Inés, 8			Ambiental 3		
	A30	6446301VK1964N	416296	4494523	Villa El Moral			Ambiental 2		
	A31	9026007VK1982N	418812	4492411	Villa Monte Inés, 11			Ambiental 2		
	A32	6549402VK1964N	416492	4494785	Villa Tranquilandia			Ambiental 3		
	A33	5618217VK1951N	415772	4491594	Colonia Veracruz C/ Quevedo 2 y 4			Ambiental 3		

	A33	5618215VK1951N	415772	4491594	Colonia Veracruz C/ Quevedo 2 y 4			Ambiental 3		
	A34	4721603VK1942S	414704	4491985	Villa Mirón. Carretera de El Escorial 77			Ambiental 2		
	A35	4822702VK1942S	414740	4492031	Villa Las Moreras. Carretera de El Escorial 80			Ambiental 2		4, 8
	A36	4822704VK1942S	414798	4492040	Villa. calle Colmenarejo, 46 c/v Escorial			Ambiental 3		
	A37	4723106VK1942S	414682	4492070	Villa. calle Herrería 4c/v Crta. Escorial			Ambiental 3		
	A38	4820104VK1942S	414731	4491815	Villa c/ Calixto Berrueco,1 c/v Crta de Colmenarejo			Ambiental 3		
	A39	6334502VK1963S	416373	4493678	Casa c/ Marquina 2			Ambiental 3		
	A40	5825801VK1952N	415728	4492295	Villa Crta. Torrelodones			Ambiental 3		
	A41	6749101VK1964N	416647	4494801	Villa. C/Llama 23			Ambiental 3		
	A42	5523307VK1952S	415454	4492061	Casa. c/ Voluntarios 91			Ambiental 3		
	A43	4335402VK1943N	414346	4493444	Vivienda c/ Vivero, 3 (Antiguo 5)			Ambiental 2		
	A44	5414106VK1951S	415410	4491185	Vivienda c/ Los Geranios 36. Los Inakos			Ambiental 2		
	A45	2774612VK1927S	412631	4497147	Vivienda Paseo de la Canadá, 22			Ambiental 2		
	A46	3729113VK1932N	413152	4492659	Vivienda c/ Pascal, 9			Ambiental 2		
	A47	6493020VK1869S	416188	4488831	Vivienda c/ Aguzanieves			Ambiental 2		
	A48	6095009VK1869N	415989	4489512	Vivienda c/ del Canario, 18			Ambiental 3		
	A49	8434350VK1983S	418397	44943263	Villa c/ Galerías, 3 B			Ambiental 2		
	A50	8533608VK1983S	418434	4493217	Villa c/ de los Pozos, 10			Ambiental 2		
	A51	8239402VK1983N	418155	4493867	Vivienda Av. De Normandía, 12			Ambiental 2		
	A52	8239404VK1983N	418185	4493866	Vivienda Av. De Normandía, 14			Ambiental 2		
	A53	8239406VK1983N	418231	4493868	Vivienda Av. De Normandía, 16			Ambiental 2		
	A54	8244904VK1984S	418169	4494277	Vivienda Av. Sajonia, 11			Ambiental 2		
	A55	8250501VK1985S	418177	4494878	Iglesia de los Dominicos. Parquelagos			Ambiental 2		
	A56	6940901VK1964S	416806	4493898	Villa c/ de la Codorniz, 14			Ambiental 3		
	A57	6642901VK1964S	416509	4494089	Villa Anita Crta de La Navata, 88			Ambiental 3		
	A58	6942965VK1964S	416748	4494142	Vivienda c/ Ortega y Gasset, 24			Ambiental 3		
	A59	6942967VK1964S	416778	4494133	Vivienda c/ Azor, 2 D			Ambiental 3		
	A60	5125201VK1952N	415028	492360	Casa. Plaza de la iglesia c/v C/ Cano			Ambiental 3		
	A61	5225307VK1952N	415072	4492338	Casa. Torrelodones, 1			Ambiental 3		

	A62	5025902VK1952N	414974	4492400	Casa. Calvario, 3			Ambiental 3		
	A63	5125201VK1952N	415031	4492358	Casa. Plaza de la Constitución, 7			Ambiental 3		
	A64	5124702VK1952S	415085	4492194	Casa. Plaza Victorino Martin Andrés, 7			Ambiental 3		
	A65	5225306VK1952N	415071	4492332	Casa. Plaza de la Constitución, 12			Ambiental 3		
	A66	5124603VK1952S	415081	4492240	Casa. Plaza Victorino Martín Andrés, 11			Ambiental 3		
	A67	5225309VK1952N	415064	4492360	Casa. Plaza de la Constitución, 9			Ambiental 3		
	A68	3159201VK1935N	413061	4495691	Casona de "El Guijo"			Ambiental 1		
	P1	6650902VK1965S	416596	4494836	Arbolado villa c/ Llama c/v Colada Charco de la Hoya 2					8
	P2	6946187VK1964N	416708	4494337	Valla M-525 c/v c/ Murillo					4
	P3	4723101VK1942S	414539	4492109	Cancela. Las Postas M-505					5
	P3	4723110VK1942S	414539	4492109	Cancela. Las Postas M-505					5
	P4		416737	4494137	Valla c/ Ortega y Gasset c/v calle Azor					4

5.3.6 Inventario Bienes y Espacios Protegidos en suelo urbanizable y no urbanizable

TABLA BIENES INMUEBLES QUE FORMARÁN PARTE DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE GUADARRAMA. SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE									
Identificación y localización						Protección según la Ley Patrimonio Histórico 3/ 2013, de 18 de junio	Protección según el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos Protección Urbanística Municipal		
			Coordenadas UTM				Remisión	Normas Urbanísticas	
Nº Catálogo Geográfico Histórico	Nº Catálogo Municipal	Referencia catastral	X	Y	Nombre elemento	Protección específica	Remisión planeamiento	Edificación Protección edificación	Parcela Global
CM/0000/011	2	28061A01409012	420402	4485830	Puente de Retamar	Bien Interés Patrimonial Transitorio			
CM/0061/006	4	28061A0909005	417805	4493461	Puente de Alcanzorla (Alconzorra)	Bien Interés Patrimonial Transitorio			
CM70061/027	6	28061A01509002	419281	4487334	Puente Molino de la Hoz	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico		
CM/0061/026	7		419037	4494120	Puente sobre el arroyo del Camino Viejo (Puente de peregrinos)	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico		
	8	28061A01209002	417373	4492662	Puente (Arroyo de San Gregorio)	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico		
	13	28061A0909005	417805	4493438	Hito señalizador (puente Alcanzorla)	Bien Interés Patrimonial Transitorio			
CM/0000/024	15	28061A01409001	419948	4489368	Presa del Gasco	Bien Interés Patrimonial Transitorio			
	19	28061A00509003	417161	4496225	Puente La Navata sobre A6	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural	
CM/0061/031	20	28061A02900017	416600	4494990	Antiguo Molino	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico	Estructural	
	23	28061A00209008	412331	4496115	Fuente del Cerrillo	Bien Interés Patrimonial Transitorio	Yacimiento Arqueológico	Estructural	
	25	28061A00200023	412354	4496114	Ermita del Cerrillo	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural	
CM/0061/034	26	002400300VK19E	413272	4494863 1	Casa Palacio del Congosto	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural	

	27	001800500VK19F	416970	4495324	Casa de Luisa Fernanda	Bien Interés Patrimonial Transitorio		Estructural	
	28	001800500VK19F 28061A00500011	416928	4495335	Pabellones (Finca Los Rosales)		Yacimiento Arqueológico	Ambiental 1	
CM/0061/033	30	28061A00509006	416893	4494846	Apeadero de La Navata		Yacimiento Arqueológico	Ambiental 1	
	32	28054A03200005	412235	4496180	Casa del Cerrillo (conjunto del Guijo- Cordel de Suertes Nuevas)		Yacimiento Arqueológico	Ambiental 1	
	34	28061A01400008	419871	4489034	Molino de Juan				
	71	000900100VK19F	418196	4496676	Casa del Cerrulen o El Cerrolen			Ambiental 2	
	72	000800100VK19B	417262	4491779	Mira al Sol			Ambiental 2	
CM/0061/037	79	28061A02100017	416611	4486720	Casa Patata (Palata)				
	80	28061A02300002	414424	4491605	Casa de la Peraleda			Ambiental 2	
	88	001300500VK19B	417344	4490855	Casa de los Cerrillos			Ambiental 3	
	89	28061A03400013	417098	4490572	El Torreón			Ambiental 3	
	90	28061A03500021	416648	4489778	Casa de Matamoras			Ambiental 3	
	92	002500100VK19C	414039	4492461	Casas de Palazuelo de la Peraleda			Ambiental 3	
	92	28061A02400012	414039	4492461	Casas de Palazuelo de la Peraleda			Ambiental 3	
	93	28061A01200002	418160	4492008	Casa de la Regadera			Ambiental 3	
	93	000401000VK19B	418160	4492008	Casa de la Regadera			Ambiental 3	
	95	28061A02700006	414304	4495436	Casas de la Cerca del Cerro			Ambiental 3	
	95	002000100VK19E	414304	4495436	Casas de la Cerca del Cerro			Ambiental 3	
	97	000900100VK18H	418330	4489254	Casa de las Conchas			Ambiental 3	
	97	000900200VK18H	418330	4489254	Casa de las Conchas			Ambiental 3	
	97	28061A01500001	418330	4489254	Casa de las Conchas				
	98	28061A00200018	413213	4496832	Casa Nueva del Cerrillo			Ambiental 3	
	111	28061A03600008	416040	4491369	Villa Los arboles				
	115	28061A02900031	416389	4495075	Villa Sobrepena				Global

	116	28061A03900020	415851	4493965	Canto del Peso				Global
	121		718169	4490335	Cercados M-505 pk 13, margen derecho				
	122		417527	4490983	Cercados M-505 pk 14, margen izquierdo (lineal)				
	124	28061A02700006	413577	4495459	Cancela. El Guijo M-510				
	125	28061A00200021	413752	4494842	Cercados M-510				
	125	28061A00200010	413752	4494842	Cercados M-510				
	126		417589	4490912	Cercados M-505 pk 14, margen derecho (lineal)				
	131		414446	4493384	Yacimiento de la Fuente del alamo	Yacimiento Arqueológico			
	133		413192	4493384	Camino Real de Navalquejigo	Yacimiento Arqueológico			
	134		418225	4487677	Camino de Retamar o de Paredon	Yacimiento Arqueológico			
	135		418383	4486936	Camino de las Vías	Yacimiento Arqueológico			
	136		416771	4487294	Camino de Villanueva del Pardillo	Yacimiento Arqueológico			
	137		417997	4486728	Camino de Vinatea	Yacimiento Arqueológico			
	138		419023	4493998	Camino de Peregrinos	Yacimiento Arqueológico			
	139	28061A02000002	417198	4488281	Paredón (Camino de Retamar o de Paredon)	Yacimiento Arqueológico			
	140	28061A03200026	416017	4492392	Pozo de agua potable	Yacimiento Arqueológico			
	141	28061A03100002	416000	4493255	Casa de la China	Bien Interés Patrimonial Transitorio			
CM/0000/001	142	28061A01409601	416728	4496974	Puente de Peguerinos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0000/001	142	28061A00600006	416728	4496974	Puente de Peguerinos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/002	143		419918	4489406	Cerro del Aire	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/003	144		419485	4489853	Los Arroyos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/004	145		416898	4492470	Vado de las Higueras I	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/005	146		417020	4492858	Vado de las Higueras II	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/007	147		415420	4494146	El Pino	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/010	148		417794	4493521	Alcazorra	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/011	149		416862	4495760	Yacimiento Altomedieval	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/012	150		412105	4493576	Cerca del Torero	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/013	151		418771	4491515	La Tejera	Yacimiento Arqueológico			

CM/0061/014	152		418300	4492801	Las Matejas	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/016	153		416403	4489685	Matamora	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/017	154		417310	4486405	Vinatea	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/018	155		417027	4486920	Corrales Viejos	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/032	156		418131	4493601	Paso superior del ferrocarril	Yacimiento Arqueológico			
CM/0061/036	157		417704	4993943	Obra de alcantarilla ferrocarril	Yacimiento Arqueológico			

BLOQUE III

7. Sociedad, Economía y Demografía

7.1. CRITERIOS DE ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

El análisis demográfico se utiliza como soporte para la posterior evaluación que atenderá al grado de adecuación de las pautas de crecimiento y del proceso de transformación en relación con el modelo urbano actual. Servirá como elemento complementario al estudio de la dinámica inmobiliaria, para la definición de las necesidades de suelo destinado a viviendas, de acuerdo con el modelo territorial del plan. Asimismo, a partir del análisis de equipamiento existente, la dinámica demográfica prevista permitirá determinar las necesidades y la ubicación de los equipamientos al servicio de los habitantes de la ciudad.

El análisis se enfoca a partir de los siguientes criterios básicos:

1. Es preciso valorar los efectos de la dinámica demográfica como presión de utilización padecida por el territorio, como capacidad de recursos humanos y de demanda potencial.

2. Hay que corregir las tendencias desequilibrantes con densidades escasas o excesivamente elevadas que puedan dar lugar a situaciones de abandono o de hacinamiento del espacio construido, en suma, de deterioro del medio urbano.

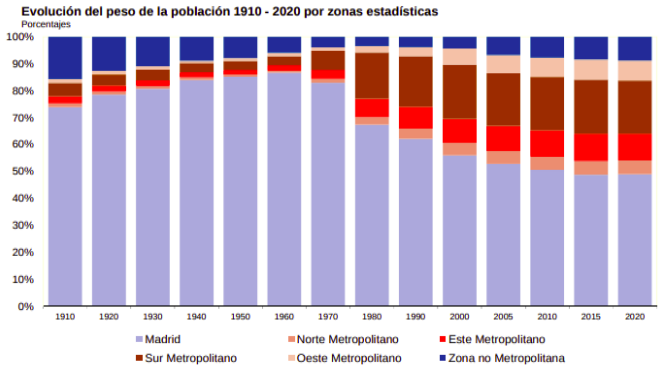
3. Se ha de evitar la pérdida de capital humano.

4. Además de un tamaño de población idóneo hay que procurar ritmos de crecimiento asumibles, si resulta pertinente el planteamiento de un crecimiento. Los crecimientos excesivamente rápidos dan lugar a estructuras demográficas desequilibradas que producen fuertes fluctuaciones de las demandas de bienes y servicios específicos, con las inevitables situaciones de disfuncionalidad y de déficits urbanísticos.

7.2. DINÁMICAS REGIONALES

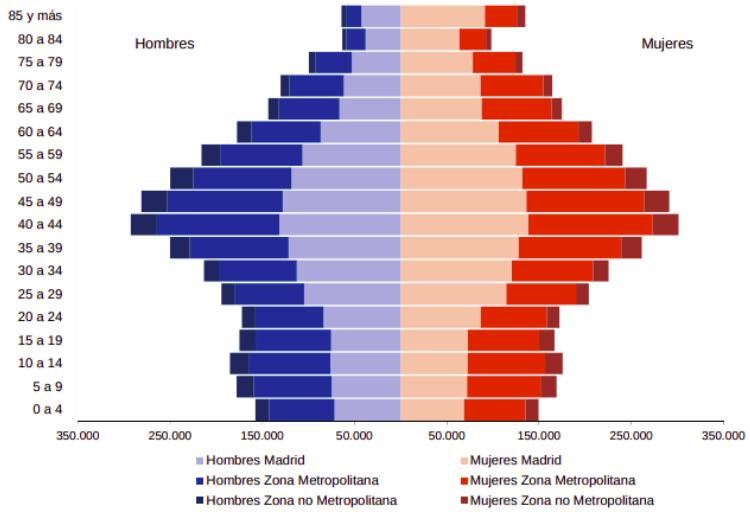
A la hora de examinar el contexto en el que se desarrollan las dinámicas demográficas de Galapagar deberemos atender a aquellas que se producen en el conjunto de la Comunidad, y en particular en su área funcional de la Sierra Noroeste de Madrid. El conjunto de municipios con los que linda Galapagar (Colmenarejo, Collado Villalba, El Escorial, Guadarrama, Hoyo de Manzanares, Moralzarzal, Las Rozas, San Lorenzo de El Escorial, Torrelodones y Villanueva del Pardillo) poseen una idiosincrasia funcional particular muy condicionada por su relación con el municipio de Madrid y su ubicación a lo largo del corredor de la A6. Las relaciones de dependencia e interconexión entre Galapagar y otros municipios vecinos como, particularmente, Torrelodones, Collado Villalba o Las Rozas, así como el municipio de Madrid, hace que sea necesario un análisis más pormenorizado de sus características demográficas en conjunto.

La saturación del municipio de Madrid desde los años 70 ha propiciado el crecimiento de los municipios de su área metropolitana. El área Norte y Oeste metropolitana empieza a tomar peso en la década de 1980, alcanzando hacia 2005 un peso relativo que se ha mantenido mientras el del municipio de Madrid disminuía. Se observa además que esta pérdida de peso de Madrid no aumenta significativamente el peso de ninguna de sus áreas estadísticas, sino que queda compensado en gran parte por la zona no metropolitana.



Graf. 95. Evolución del peso de la población por áreas estadísticas de la CAM entre 1910-2020. Fuente: Documento "Estadística de Padrón Continuo de la Comunidad de Madrid. 2020" del Instituto de Estadística de la CAM.

En la Comunidad de Madrid el comportamiento demográfico resulta relativamente consistente dependiendo de si se trata de áreas urbanas, del entorno metropolitano o las residuales no metropolitanas. El perfil poblacional urbano resulta bastante uniforme en todas las franjas de edad, con un leve engrosamiento en las cohortes en edad laboral (20-60) y las mujeres mayores de 85 años. La población que da forma a la pirámide, no obstante, es la que vive en áreas metropolitanas, que iguala o supera la población urbana, particularmente entre los menores de 20. El punto de inflexión se produce en torno a los 70 años, cuando la población de áreas metropolitanas se ve superada por aquella de Madrid urbano. Asimismo, a partir de los 60 años se observa cierta feminización de la población en las áreas metropolitanas y no metropolitanas.



Graf. 96. Pirámide de población por grupos de edad y zonas estadísticas de la CAM. 2020. Fuente: Documento "Estadística de Padrón Continuo de la Comunidad de Madrid. 2020" del Instituto de Estadística de la CAM.

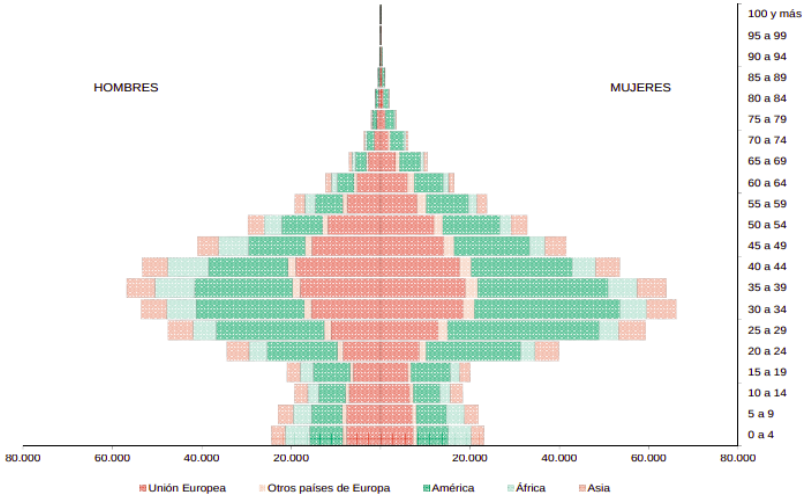
7.3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

En relación con los movimientos de población, la Comunidad de Madrid muestra el dinamismo característico de una gran urbe con amplia oferta económica y de empleo. Si bien las tendencias a la disminución de la fecundidad se encuentran muy asentadas, existe una afluencia importante de población inmigrante tanto del resto de España como del extranjero que dinamiza y compensa la ausencia de jóvenes. Atendiendo a la evolución de las personas extranjeras en los últimos 22 años podemos observar un aumento pronunciado entre 2001 y 2011, que sin embargo se ve revertido entre 2011 y el momento actual. Dentro de las migraciones actuales se puede hablar de una tendencia a la feminización de las mismas.

Evolución del nº de personas extranjeras (1998-2020)

	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
2020	450.790	504.924	955.714
2011	530.435	537.150	1.067.585
2001	147.324	158.332	305.656
1998	54.113	61.089	115.202

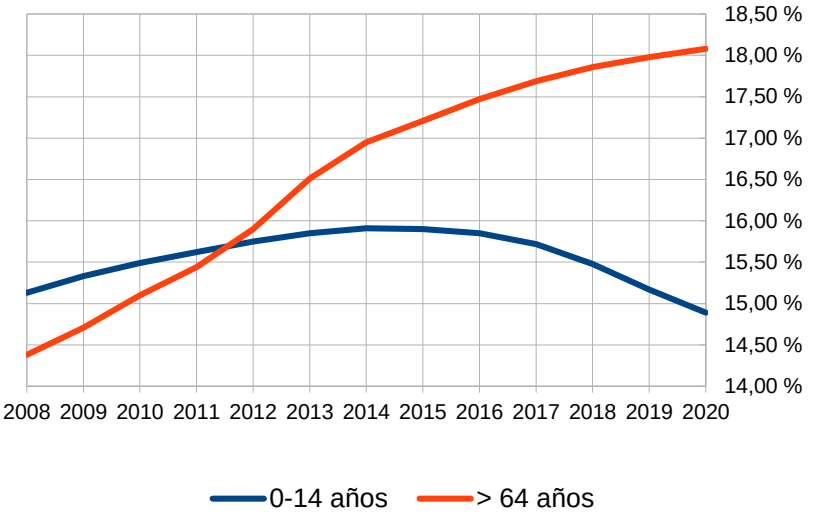
Graf. 97. Evolución del número de personas extranjeras en la CAM en 1998, 2001, 2011 y 2020



Graf. 98. Pirámide de población extranjera en la CAM por orígenes y grupos de edad. Año 2020. Fuente: Documento "Estadística de Padrón Continuo de la Comunidad de Madrid. 2020" del Instituto de Estadística de la CAM.

	0-14 años	15-64 años	> 64 años	% dependientes
2020	14,89 %	67,03 %	18,08 %	32,97 %
2019	15,17 %	66,85 %	17,98 %	33,15 %
2018	15,48 %	66,66 %	17,86 %	33,34 %
2017	15,72 %	66,59 %	17,69 %	33,41 %
2016	15,85 %	66,68 %	17,47 %	33,32 %
2015	15,90 %	66,88 %	17,21 %	33,11 %
2014	15,91 %	67,14 %	16,95 %	32,86 %
2013	15,85 %	67,64 %	16,51 %	32,36 %
2012	15,75 %	68,36 %	15,90 %	31,65 %
2011	15,62 %	68,94 %	15,44 %	31,06 %
2010	15,49 %	69,41 %	15,10 %	30,59 %
2009	15,33 %	69,96 %	14,71 %	30,04 %
2008	15,13 %	70,49 %	14,38 %	29,51 %

Graf. 99. Evolución del porcentaje de población por tramos de edad y personas dependientes en la Comunidad de Madrid en los últimos 12 años (2008-2020). Fuente: Instituto Nacional de Estadística.



Graf. 100. Evolución del porcentaje de población menor de 14 y mayor de 65 años en la Comunidad de Madrid en lel periodo 2008-2020. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

7.4. CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA DE GALAPAGAR

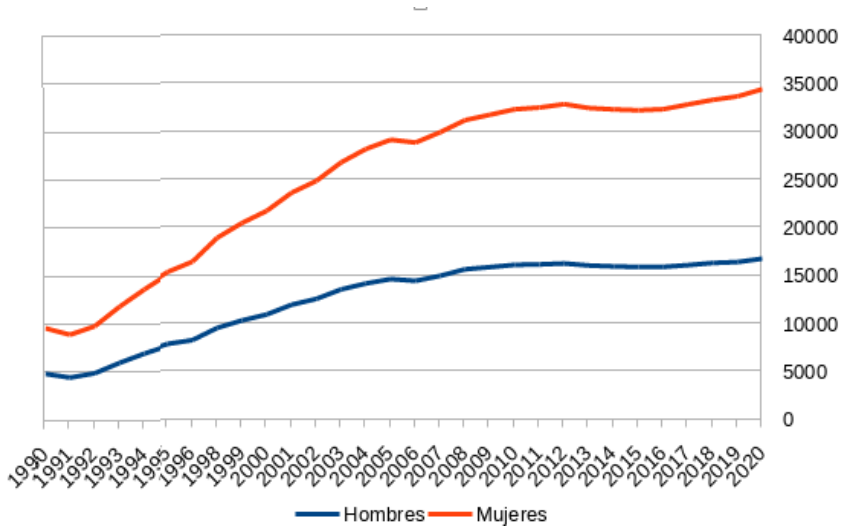
Según datos del Padrón Continuo, la población de Galapagar en 2020 asciende a 34.497 habitantes, siendo un 48,76 % hombres (y 51,24 % mujeres. En relación con los municipios del entorno (según datos del Atlas de Renta de 2018, según el que Galapagar contaba con una población de 33.113 habitantes) se puede observar que es el tercer municipio con mayor población, por debajo de Las Rozas (93.856), que casi triplica su población, y Collado Villalba (63.152), qué casi la dobla. Le siguen ya con más de 10.000 habitantes menos Torrelodones y San Lorenzo de El Escorial.

Madrid	3.218.339
28061 Galapagar	33.113
28044 Colmenarejo	9.035
28047 Collado Villalba	63.162
28054 Escorial, El	15.852
28068 Guadarrama	15.723
28072 Hoyo de Manzanares	8.315
28090 Moralzarzal	12.841
28127 Rozas de Madrid, Las	93.856
28131 San Lorenzo de El Escorial	17.921
28152 Torrelodones	22.861
28177 Villanueva del Pardillo	16.980

Graf. 101. Población de municipios de la Sierra Noroeste. Fuente: Atlas de Renta (2018)

7.5. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

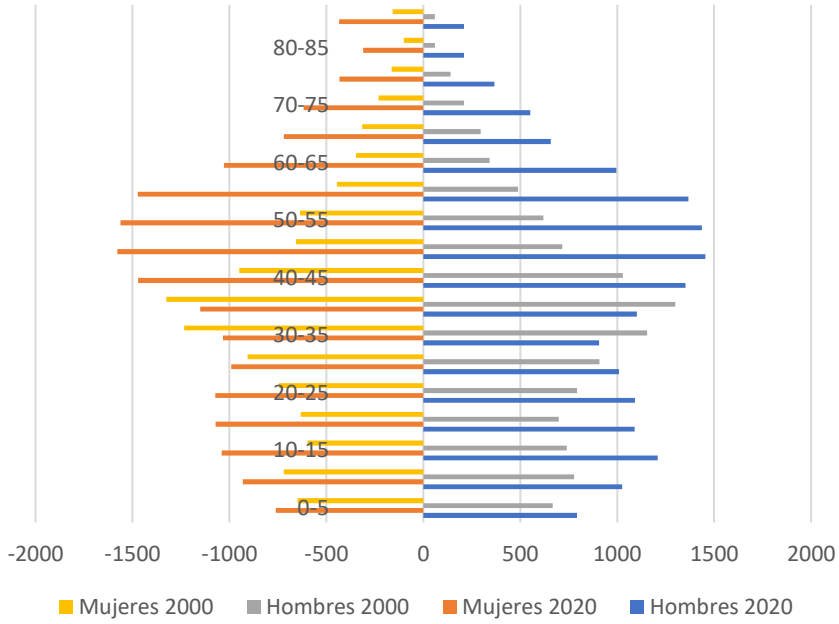
La evolución de la población de Galapagar en los últimos 30 años ha sido significativa, creciendo en 10.000 habitantes aproximadamente. El mayor ascenso, no obstante, se había producido entre los años 1992 y 1998, momento en el cual el municipio crece al doble de su población. Así comienza su transición desde el pequeño núcleo de la sierra de Madrid de menos de 5.000 habitantes que había sido en 1970-80 hasta un municipio con entidad propia y nuevos desarrollos urbanísticos. En el año 2000 cristaliza el boom de los años 90 y el crecimiento se mantiene sostenido hasta la crisis de 2008. Este crecimiento se ralentiza ostensiblemente hasta 2012 sin llegar a disminuir población hasta el año 2013, año de apogeo de la crisis económica, momento en el cual se produce un importante descenso de población hasta niveles de 2010. El crecimiento no vuelve a darse tímidamente hasta 2016, momento en el cual crece en torno a los 500 habitantes anuales con una ligera tendencia descendente. En 2020 la población vuelve a crecer en 700 habitantes, en una dimensión que no se había observado desde antes de la entrada en la crisis, debido posiblemente a la influencia del confinamiento por coronavirus y la búsqueda o traslado a una segunda residencia más cercana a la naturaleza y el espacio libre



Graf. 102. Evolución de la población masculina y femenina en Galapagar. Fuente: Instituto Nacional de Estadística

7.6. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

La estructura por edades es reflejo de la dinámica demográfica pasada y permite fundamentar la prospectiva sobre su trayectoria futura. Los tamaños de los diferentes grupos de edad tienen indudable importancia para la planificación, ya que determina la demanda potencial de equipamientos y servicios, especialmente los relativos a educación y sanidad, así como de empleo y vivienda. En el caso de Galapagar, comparamos las pirámides poblacionales con 20 años de diferencia: 2020 y 2000. Esto corresponde a dos momentos radicalmente diferentes en el municipio: por un lado, una población que todavía no había experimentado el acusado crecimiento fruto del modo de vida familiar suburbano, y por otro una población que, habiendo crecido, ha experimentado también una fuerte recesión económica y recientemente la crisis sanitaria. Estos periodos (auge y crisis) se han reflejado de forma muy acusada en las dinámicas de crecimiento del municipio, que depende en gran medida de las migraciones extranjeras, del asentamiento de familias y sufre el éxodo de sus jóvenes hacia el resto de la Comunidad. Más adelante nos referiremos a esta evolución.



Graf. 103. Pirámide de población de Galapagar en 2000 y 2020. Fuente: Instituto Nacional de Estadística

La pirámide de población de Galapagar resulta típica de la población española. La distribución de la pirámide de población está relativamente equilibrada entre ambos sexos, aunque tiende a primar el femenino cuando se acerca la edad de defunción, por su mayor esperanza de vida. El tramo con mayor número de habitantes es de los 40 a los 60 años seguido por los 35 a 40 y 15 a 25 años tanto en hombres como en mujeres. Esta amplitud de los grupos de edad entre 35 y 60 años es el reflejo en la pirámide de los flujos inmigratorios interprovinciales y de extranjeros en los últimos años. Por último, se aprecia que, pese a la tendencia al estrechamiento de la base, ocasionado por el descenso de la natalidad en los últimos veinticinco años, se trata de una población relativamente joven que ha logrado mantener las cohortes entre 0 y 5 años todavía nutridas y gran abundancia de menores de 25. Los motivos de esto pueden responder entre otras cosas al establecimiento de Galapagar como un destino familiar.

La superposición de las pirámides de 2000 y 2020 refleja información significativa, relevante por su significado demográfico y por su posible incidencia en la estructura urbana:

1. Aumentan los índices de envejecimiento y longevidad. En los próximos años irá aumentando progresivamente el tamaño de los grupos de mayor edad, envejece la población en edad activa (20-64 años) y se disminuye la capacidad reproductora.

2. El aumento de la longevidad mantiene hogares que antes desaparecían. El número de personas de más de 65 años en Galapagar alcanza la cifra de 4.506 personas en 2020, lo que supone el 13,06 % de la población y 2.301 personas más que en el año 2000.

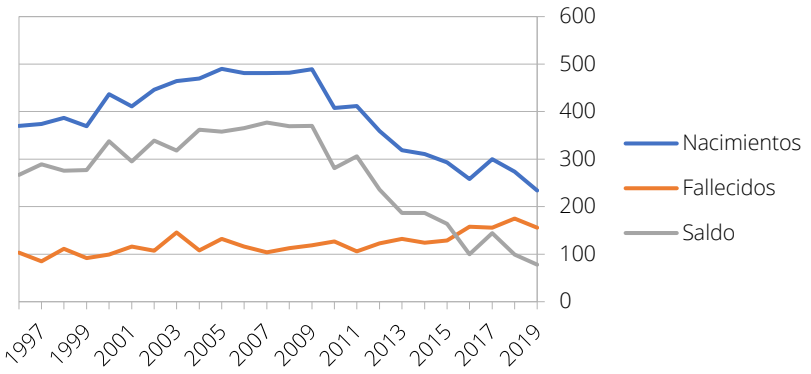
3. El aumento de población de edad adulta sobre mayores y jóvenes no resulta lo suficientemente fuerte como para compensar el envejecimiento y el aumento de población joven, por lo que la tasa de dependencia de la población aumenta en unos 4 puntos porcentuales.

4. En términos de cambio de estructura lo más destacado es el desplazamiento de la pirámide hacia edades más provectas, alcanzando el pico entre los 40 y 60 años frente al 30-45 del año 2000 y un aumento de la población menor de 25 años, fruto del establecimiento de familias y de las dinámicas migratorias. Entre ambas tendencias existe un quinquenio, entre los 25 y los 30 años, en el que la población de 2000 y de 2020 no ha variado. Esto coincide con la edad de emancipación y puede deberse al éxodo de jóvenes en busca de oportunidades laborales a otros municipios, por lo que la incidencia del grupo más joven en la estructura a largo plazo puede ser limitada, siguiendo la tendencia global española al envejecimiento.

La superposición de las pirámides refleja gráficamente la influencia de la inercia demográfica en conjunto con las características del municipio dentro de la Comunidad de Madrid. La inercia hace aumentar todos los grupos de población por encima de los 25 años. Por otro lado, pese a que la debilidad de la natalidad de las últimas décadas sigue estrechando la base de la pirámide, por el aporte de la natalidad de las personas que se instalan en Galapagar españolas o extranjeras permite observar un repunte de la población infantil y joven y, previsiblemente, también de la natalidad a largo plazo.

7.7. COMPONENTES DE CRECIMIENTO

La población de Galapagar tiene, como en el resto de Europa, el comportamiento típico de las poblaciones instaladas en la Segunda Transición Demográfica. Los fallecimientos presentan desde hace dos décadas valores relativamente estables, y hay un mantenimiento con leve tendencia a la baja de los nacimientos desde el año 2010, tras una subida en la década de los 2000, momento coincidente con la precrisis inmobiliaria y el auge del modelo familiar suburbano. El saldo vegetativo en conjunto es paralelo en esta última década a la evolución de los nacimientos; así pues, los principales factores del cambio son los movimientos migratorios y la dinámica de la propia estructura por edad. Hay que tener en cuenta también que las migraciones, teniendo en cuenta su creciente feminización y estructura de edades, tendrán previsiblemente cierta influencia en estos patrones de natalidad (a pesar de poder preverse una progresiva asimilación del comportamiento reproductivo a las tendencias europeas).



Graf. 104. Gráfico de evolución del crecimiento vegetativo de Galapagar: nacimientos, defunciones y saldo total. (1997-2020). Elaboración propia según datos de padrón del INE

Estos valores pueden compararse con la tendencia experimentada en el conjunto de la Comunidad de Madrid y el Estado. El mantenimiento y decrecimiento de las tasas de natalidad, que se viene produciendo desde 1997, ha de aproximarse poco a poco al comportamiento al del resto de los países europeos con demografías más estables y en un estadio más avanzado dentro de la Segunda Transición demográfica.

Pese a no existir datos sobre la tasa de fecundidad de Galapagar, se puede realizar una estimación observando la evolución de las tasas de dos municipios circundantes

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Collado Villalba	33,47	35,97	36,68	38,5	38,01	38,56
Rozas de Madrid, Las	32	35,22	38,25	40,26	41,84	42,79

Graf. 105. Tasa de fecundidad en dos municipios colindantes a Galapagar en el periodo 2014-2019. Fuente: Instituto Nacional de Estadística

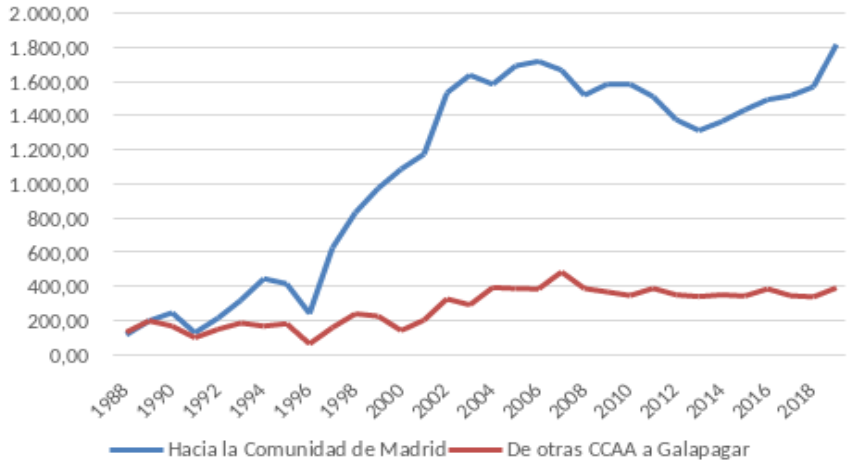
7.8. MOVIMIENTOS DE POBLACIÓN

Los movimientos de población en el territorio no sólo tienen como consecuencia inmediata el incremento de la población, sino que, normalmente, genera cambios en la pirámide de población y su estructura. Los saldos migratorios, importantes en la evolución de la población de Galapagar a lo largo de los años, siguen teniendo un protagonismo destacado en la dinámica demográfica hasta el momento actual, tanto en sus procesos de dependencia del Área Metropolitana de Madrid como lugar de atracción de migrantes nacionales y extranjeros. Se puede afirmar que en términos generales los procesos migratorios del exterior han contribuido notablemente al rejuvenecimiento de la población y, en consecuencia, al incremento de las tasas de natalidad, mejorando el crecimiento vegetativo. Aunque su evolución tenga un valor limitado como soporte argumental para las previsiones de futuro, su orden de magnitud sirve como elemento explicativo y como referencia para la estimación de las futuras pautas de comportamiento.

Variaciones residenciales hacia/desde España

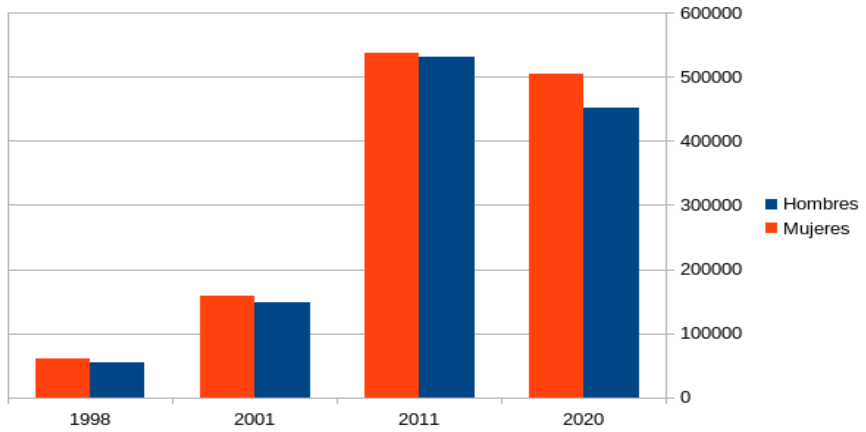
	Desde Galapagar hacia la Comunidad de Madrid	De otras CCAA a Galapagar	Ratio emigración-inmigración
2019	1.826,00	401,00	4,55
2010	1.593,00	356,00	4,47
2004	1.593,00	403,00	3,95
2000	1.096,00	151,00	7,26
1997	635,00	168,00	3,78
1990	255,00	177,00	1,44

Graf. 106. Variaciones residenciales desde/hacia Galapagar dentro del Estado, 1990-2019. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

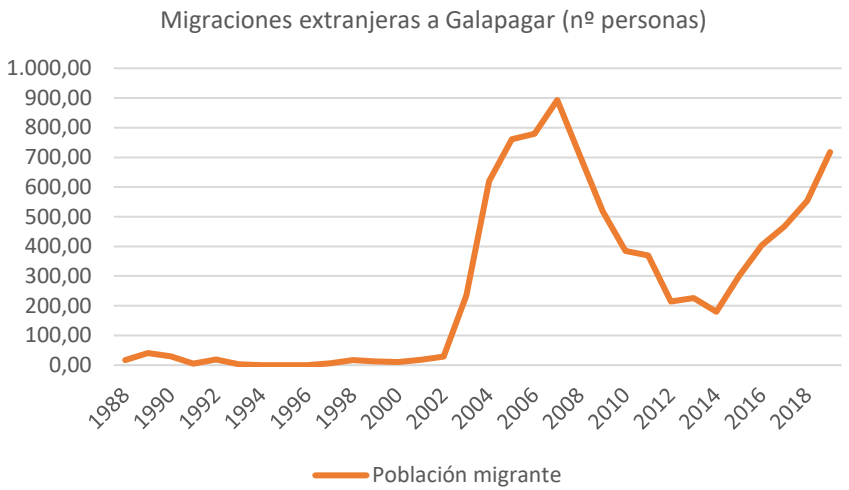


Graf. 107. Evolución de las variaciones residenciales desde otros municipios españoles o hacia la Comunidad de Madrid

Entre la población residente en Galapagar observamos cómo ha existido un éxodo creciente hacia otros lugares de la Comunidad de Madrid en busca de oportunidades de estudio y empleo. Esta tendencia experimenta una subida muy acusada en 1996 hasta 2003 y se mantiene con altibajos hasta 2006, cuando las emigraciones a la CAM bajan, posiblemente debido a la crisis económica. Sólo a partir de 2014, tras cierta recuperación, continúa la tendencia migratoria. Por otra parte, la población de otras Comunidades Autónomas que se asienta en Galapagar constituye un porcentaje mucho menor. Si bien en los últimos años 80 la ratio emigración-inmigración había sido en torno a 1, tan pronto como 1997 éste aumenta hasta que las dinámicas nacionales de emigración casi cuatriplican las de inmigración. La diferencia más amplia se produce en el año 2000, en el que la emigración era 7,26 veces más alta que la inmigración desde el resto de España.



Graf. 108. Número de personas extranjeras en 1998, 2001, 2011 y 2020 en la CAM. Fuente: Instituto Nacional de Estadística



Graf. 109. Evolución de la población migrante en Galapagar desde 1988. Fuente: Instituto Nacional de estadística

La evolución de la población migrante en Galapagar se muestra muy relacionada con los ciclos económicos. Así, el máximo crecimiento se encuentra en el periodo previo a la crisis (particularmente entre 2003 y 2007, con un aumento de 698 habitantes extranjeros). A partir de este momento y coincidiendo con la crisis se da un descenso brusco entre 2007-2011 hasta llegar a un mínimo de 180 extranjeros en el municipio, en 2014, valor menor que en 2003. Actualmente se ha producido un crecimiento leve de entre 2014-2018, aumentando de nuevo sustancialmente en 2019 a 718 ciudadanos extranjeros.

Altas en Galapagar	Total	Hombres	Mujeres	Relación
Total	1998	47,70 %	52,30 %	Feminización muy leve
Españoles	1311	48,51 %	51,49 %	Paridad
Total extranjeros	687	46,14 %	53,86 %	Feminización leve

Resto de Europa	29	44,83 %	55,17 %	Fem. leve
África	85	65,88 %	34,12 %	Masculinizada
América	411	40,88 %	59,12 %	Feminizada
Asia	18	55,56 %	44,44 %	Masc. leve

Graf. 110. Altas padronales en Galapagar en 2020, por nacionalidad. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Entre las altas padronales en 2020 encontramos un 34,38% de extranjeros frente al 65,62% de españoles. De este total de altas extranjeras un 59,82% pertenecen a ciudadanas latinoamericanas, siendo los hombres marroquíes un segundo grupo. Las tendencias previsibles entonces para las migraciones en los próximos años redundarán en este crecimiento de las mujeres migrantes latinoamericanas, más si cabe considerando su peso en el sector del servicio doméstico y cuidados, y la importancia que han cobrado los cuidados en la última crisis sanitaria.

7.9. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN

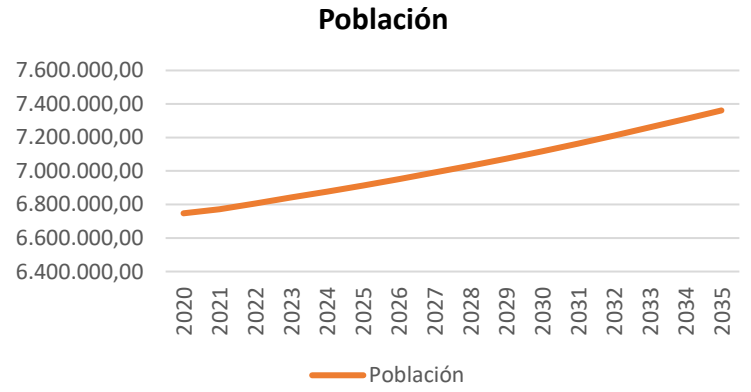
Hacer prospectiva sobre la evolución futura de la población es un cometido complejo y arriesgado pero necesario. La influencia de las dinámicas de población y el mercado inmobiliario en áreas de influencia próximas como Madrid y otros municipios de la Sierra Noroeste, junto con la situación de excepcionalidad e incertidumbre fruto de la crisis sanitaria del año 2020-21 incrementan la dificultad técnica del empeño.

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

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

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

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



Graf. 111. Proyección de población para la Comunidad de Madrid. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

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

Graf. 112. *Estimación de población para España y la Comunidad de Madrid. Fuente: INE.*

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

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

Graf. 113. Hipótesis de crecimiento poblacional para Galapagar. Fuente: Elaboración propia.

7.10. ESTIMACIÓN DE HOGARES

Atendiendo a los datos del Atlas de Renta 2018 podemos obtener una fotografía general de la composición de los hogares en Galapagar y su entorno. Con un tamaño medio del hogar de 2,91 personas, alto en relación con el municipio de Madrid, queda superado sin embargo por otros municipios de su área funcional como Moralzarzal (2,98), Colmenarejo (3,07), Las Rozas (3,1), y los máximos de Torrelodones y Villanueva del Pardillo (3,18). Comparando estos datos con la edad media de la población y % de menores de 18 y mayores de 65 observamos que se corresponde con poblaciones más jóvenes, en las que existe mayor porcentaje de menores y menor de mayores y los hogares unipersonales están en menor proporción. Todo ello corresponde con un modelo de expansión suburbana de gran desarrollo en la década de los 90-2000 basado en el asentamiento de familias. Cabe destacar que estas características se dan tanto en municipios con mucha población, como Las Rozas, como más pequeños, como Colmenarejo. Esto se debe a que las dinámicas poblacionales de la zona deben comprenderse como un conjunto funcional en el que los servicios se complementan entre municipios diferentes y se establecen importantes codependencias.

Por el contrario, otros de los municipios que lindan con Galapagar, como son Collado Villalba (tamaño medio del hogar de 2,83 personas), El Escorial (2,66), Guadarrama (2,75), Hoyo de Manzanares (2,84), Moralzarzal o San Lorenzo de El Escorial tienen poblaciones más envejecidas, con menos población menor de 18 años.

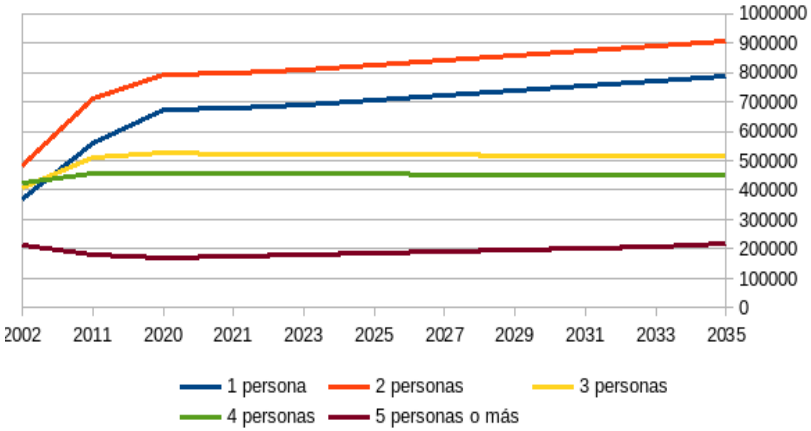
En este contexto Galapagar se encuentra en una situación intermedia entre uno y otro tipo de perfil.

	Población en 2018	Edad media	% pobl < 18 años	% pobl > 65 años	TMH	% hogares unipers
Madrid	3.218.339	43,6	16,0	20,2	2,50	30,8
Galapagar	33.113	39,3	21	12,5	2,91	21,1
Colmenarejo	9.035	38,3	23,2	11,6	3,07	17,6
Collado Villalba	63.162	39,9	19,3	13,4	2,83	22,6
Escorial, El	15.852	42,1	18,1	16,9	2,66	26,6
Guadarrama	15.723	41,0	19,9	16,0	2,75	23,5
Hoyo de Manzanares	8.315	40,7	20,3	14,3	2,84	24,1
Moralzarzal	12.841	39,2	23,0	12,4	2,98	20,0
Las Rozas	93.856	38,2	23,9	12,5	3,10	18,4

San Lorenzo de El Escorial	17.921	41,4	19,4	16,0	2,63	28,4
Torrelodones	22.861	38,8	23,5	12,5	3,18	15,1
Villanueva del Pardillo	16.980	35,4	27,3	8,0	3,18	13,6

Graf. 114. Comparación de indicadores de estructura demográfica entre el municipio de Galapagar y municipios colindantes. Datos de habitantes empadronados en 2018 (Fuente: Atlas de Renta)

Se ha considerado como hipótesis más razonable la evolución continua durante el periodo proyectado, en el sentido de una mayor proporción de hogares de una o dos personas, tanto por el envejecimiento de la estructura por el ensanchamiento de la cúspide de la pirámide, como por el aumento de la proporción de hogares unipersonales en todos los grupos de edad, pero especialmente entre los grupos de adultos jóvenes, en una progresiva convergencia con los valores medios de la población europea. En relación con la población inmigrante extranjera se considera que la hipótesis más razonable es prever una progresiva asimilación a las formas de convivencia de la población autóctona, lo cual redundaría en un progresivo descenso de la natalidad.



Graf. 115. Evolución y proyección de hogares según tamaño para la Comunidad de Madrid. (2002-2035) Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Se han manejado las siguientes hipótesis de evolución de los hogares en Galapagar a través de la metodología estandarizada para proyecciones utilizada por INE:

Comunidad de Madrid	Datos Censo		Actualidad	Proyección	Variación 2020-2035
	2002	2011	2020	2035	
Total	1894525	2419512	2623525	2882075	9,86 %
1 persona	368590	557661	674261	788114	16,89 %
2 personas	483763	708423	794300	908350	14,36 %
3 personas	407423	511924	525603	518411	-1,37 %
4 personas	421971	459222	457277	451194	-1,33 %
5 personas o más	212778	182282	172084	216006	25,52 %
Tamaño medio	2,88	2,62	2,54	2,52	0.02

Graf. 116. *Estimación de hogares y Tamaño Medio del Hogar en la Comunidad de Madrid. Fuente: INE*

El Tamaño Medio del Hogar en 2020, según los datos de proyecciones del INE, se sitúa en las 2,54 personas en la Comunidad de Madrid. La previsión de variación de éste es mínima, situando el TMH en 2035 en las 2,52 personas. En relación a la composición de dichos hogares se observa un decrecimiento muy leve (menor al 1,4%) de los hogares de 3 y 4 personas mientras que crecen los de más de 5 personas (25,52%, el porcentaje mayor de todos) y de 1 y 2 personas en 16,89% y 14,36% respectivamente.

Según el último Censo de Población (2011), en Galapagar existen 11.187 hogares. El grupo más importante es el de los formados por pareja sin hijos, seguido de los conformados por parejas con 1 o 2 hijos. Asimilando los crecimientos proyectados por el INE para la Comunidad de Madrid se aprecia una tendencia progresiva a la conformación de hogares con menor número de componentes, aumentando muy significativamente los hogares de 1 persona en Galapagar (41,32%), seguidos de los de 2 personas (28,22%), y por otro lado un aumento también de los hogares numerosos de 5 y más personas (18,5%). Sin embargo, los hogares numerosos actualmente de 3 y 4 personas se mantendrán o disminuirán en torno a un +/- 1-2%.

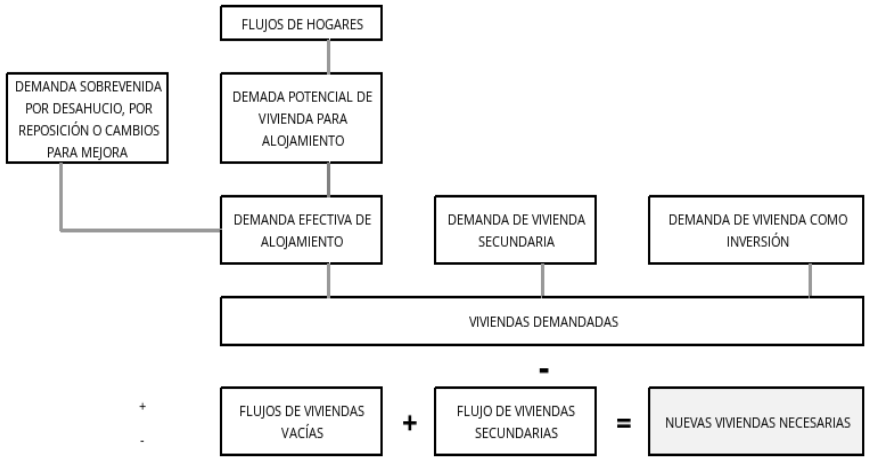
Galapagar	Censo 2011		Proyección 2035		Variación 2011-2035		
	N.º hogares	Distribución	N.º hogares	Distribución	% Variación	Incremento neto	Distribución
Total	**11.187**	100,00 %	**13.326**	100,00 %	19,12 %	2139	100,00 %
1 persona	**1.705**	15,24 %	**2.410**	18,08 %	41,32 %	705	32,94 %
2 personas	**3.114**	27,84 %	**3.993**	29,96 %	28,22 %	879	41,09 %
3 personas	**2.603**	23,27 %	**2.636**	19,78 %	1,27 %	33	1,54 %
4 personas	**2.617**	23,39 %	**2.571**	19,30 %	-1,75 %	-46	-2,14 %
5 personas y más	**1.148**	10,26 %	**1.360**	10,21 %	18,50 %	212	9,93 %

Graf. 117. Estimación del número de hogares en Galapagar para 2035, según proyecciones del INE para la Comunidad de Madrid. Fuente: Elaboración propia.

7.11. ESTIMACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

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

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



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

	Nº de Bienes Inmuebles Residenciales	Nº hogares*	Vivienda Vacía**	% de Vivienda Vacía	Vivienda de más de 50 años***	% de vivienda de más de 50 años
Atlas de Renta 2018	14.277	11.396	2881	20,46%	947	7%
Censo 2011	15.198	11.187	1.924	12,66%	456	3%

* Cálculo 2018 según datos de tamaño del hogar

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

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

Graf. 118. Número de inmuebles residenciales, hogares y estimaciones de vivienda vacía y en potencial deterioro paraa el municipio de Galapagar. Fuente: Censo 2011 y el Atlas de Renta.

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

En conjunto podemos decir que la demanda de vivienda se situaría en las 4.492 viviendas, de las cuales el parque edificado existente de vivienda vacía podría cubrir 2.881. **La demanda de vivienda nueva, por lo tanto, sería de apenas 1.611 viviendas para el año 2035**.

7.12. ECONOMÍA Y EMPLEO

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

Año	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto CCAA	Población de cálculo
2018	34.686 €	27.737	24	33.742
2017	33.817 €	26.979	23	33.379
2016	33.889 €	27.099	22	32.903
2015	32.903 €	26.373	26	32.404
2014	32.007 €	25.221	22	32.294
2013	32.422 €	25.579	21	32.380

Graf. 119. Evolución de la renta bruta y disponible en el municipio de Galapagar. Fuente: Datos macro Expansión a partir de Atlas de Renta 2018.

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

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

Graf. 120. Afiliados a la Seguridad Social a junio 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos de la Seguridad Social

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

Graf. 121. Afiliación a la Seguridad Social en municipios colindantes, junio 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos de la Seguridad Social.

	Total parados	Variación Anual Absoluta	Variación Anual Relativa
Total	2162	+153	7.62 %
HOMBRES	964	+69	7.71 %
MUJERES	1198	+84	7.54 %
MENORES DE 25 AÑOS:	133	+9	7.26 %
HOMBRES	76	+19	33.33 %
MUJERES	57	-10	-14.93 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	866	+34	4.09 %
HOMBRES	363	+3	0.83 %
MUJERES	503	+31	6.57 %
MAYORES DE 45 AÑOS	1163	+110	10.45 %
HOMBRES	525	+47	9.83 %
MUJERES	638	+63	10.96 %

Graf. 122. Paro registrado en Galapagar por edades. Junio de 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos del Servicio Estatal de Promoción del Empleo (SEPE)

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

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

Graf. 123. Paro registrado en Galapagar por sector a junio de 2021. Fuente: Foro Ciudad a partir de datos del Servicio Estatal de Promoción del Empleo (SEPE)

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

8. Análisis de la Estructura Urbana y Vivienda

8.1. EVOLUCIÓN URBANA

8.1.1. Antecedentes históricos

Galapagar, desde sus orígenes, se ha conformado como territorio de paso, en torno a las calzadas romanas y los caminos árabes, para comunicar las dos mesetas y formar un nudo de comunicaciones como punto de partida de estas hacia prácticamente todas las direcciones de la Península.

Esta ubicación privilegiada de Galapagar propició el paso de numerosos rebaños de ganado en sus viajes de trashumancia, lo que durante el siglo XVI supuso para la ciudad, sin duda un fuerte crecimiento económico basado en sus explotaciones agropecuarias y en el incremento de los intercambios comerciales que conllevaba el mero tránsito por su territorio de dichos viajeros. Así el sistema de **vías pecuarias** existente constituye un fiel reflejo de la tradicional dedicación ganadera de los habitantes del municipio.

Posteriormente con la construcción del Monasterio de San Lorenzo del Escorial, Galapagar vuelve a recobrar trascendencia al constituirse en parada casi obligada de la Corte en sus desplazamientos desde el Alcázar de Madrid al Real Sitio, cuando se escogía la ruta que pasaba por Torrelodones, y después cruzaba el Río Guadarrama a la altura del Puente nuevo o de las Minas.

De esta manera, el crecimiento económico de Galapagar en esa época se debía más que nada a las circunstancias de verse obligado a ofrecer y brindar **servicios al frecuente paso entre los Reales Sitios** y a **ser cuidadores de los Montes Reales** dedicados a la caza y recogida de leña, que además ocupaban una buena parte de su territorio. De esta época destacan además la construcción de obras públicas encaminadas a facilitar el tránsito de viajeros y mercancías como: el Puente de Juan de Herrera, la remodelación del Camino Viejo medieval, el Puente de Retamar y el Puente del Molino de la Navata.

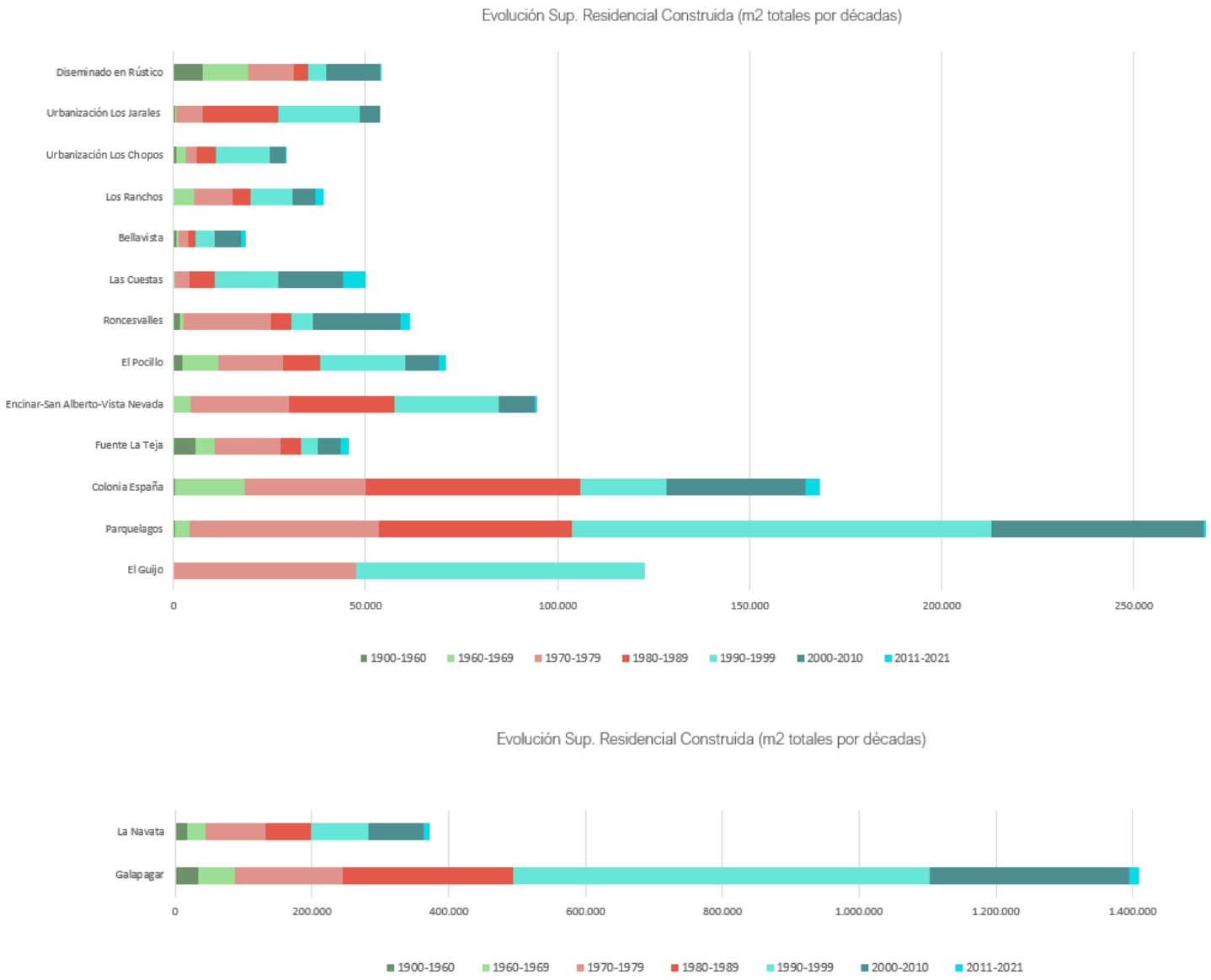
Posteriormente, en la Edad Moderna se reactiva la construcción de la red viaria con los cambios programados por **los Borbones** en la **Política de Transportes y Comunicaciones** durante la segunda mitad del Siglo XVIII, que lograron mejorar la red principal y ampliar la secundaria, mediante la incorporación de caminos reales y cañadas firmemente construidas, con buenas infraestructuras y puentes de enlace que en muchos casos se superponen a las antiguas vías como es exponente de ello, la **Vía de Galapagar a la Fuenfría**, la Planificación del **Canal del Guadarrama** y la reconstrucción de los **Puentes de Galapagar**, que corresponden a esta época. Será, sin embargo, en **la segunda mitad del Siglo XX** cuando Galapagar sufra **una profunda metamorfosis en su territorio**, acompañada de **un proceso de desagrarización** generalizado, y **un acelerado crecimiento de la población residente** como consecuencia de la influencia del **fenómeno metropolitano** de la capital Madrid. *(Fuente: EDUSI Plan Estratégico Galapagar 2017)*

8.1.2. Crecimiento urbano durante el s. XX

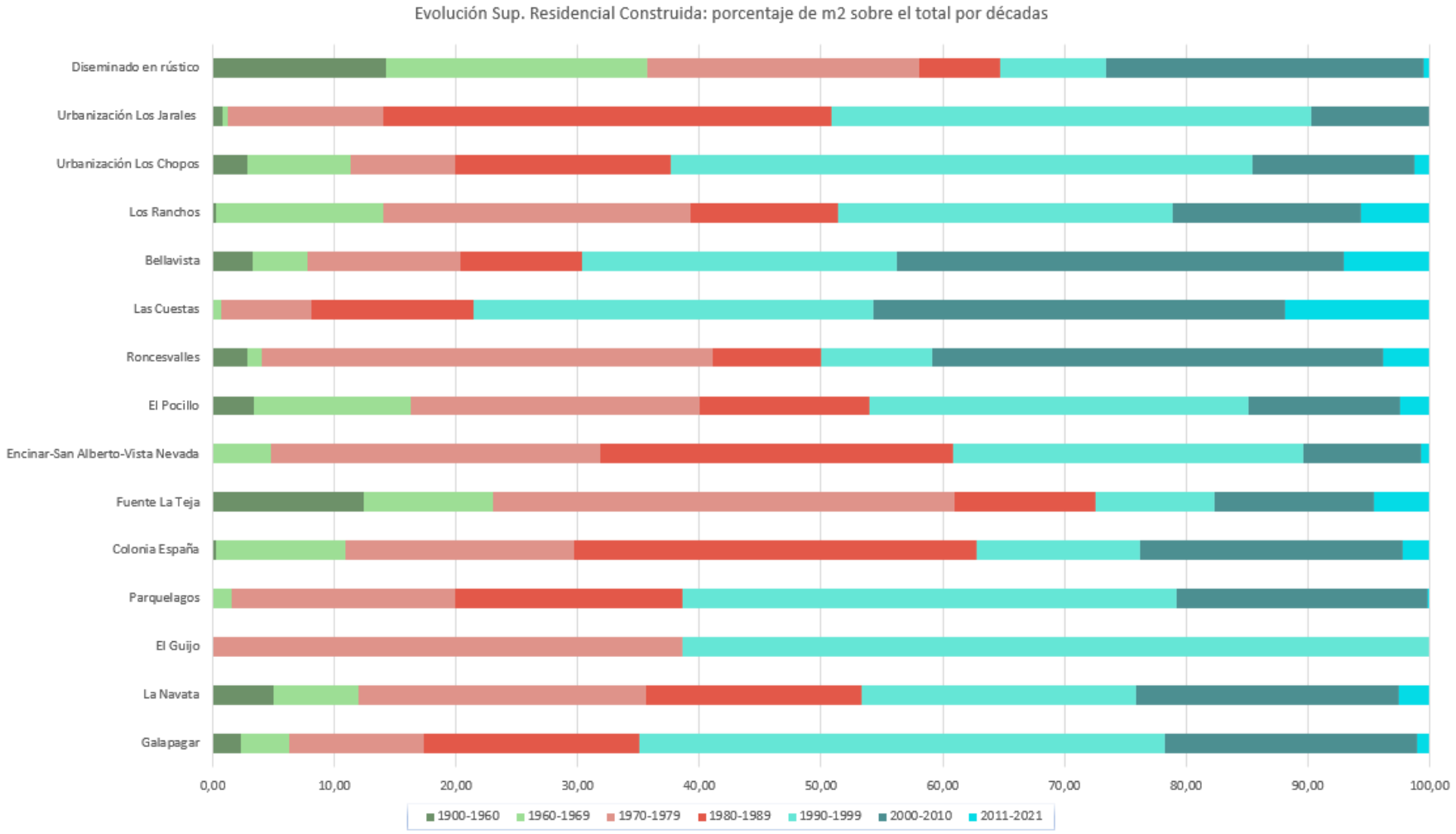
Para analizar la evolución urbana del municipio durante el s. XX, se han elaborado los gráficos expuestos a continuación, poniendo en relación los núcleos urbanos principales, para entender su interrelación en el crecimiento. Se estudian las ortofotografías históricas disponibles en el PNOA, analizando el crecimiento progresivo y la trazabilidad de las huellas urbanas. Estas son el Vuelo Americano del (1956-1957), el Vuelo Interministerial (1973-1986), la ortofoto OLISTAT (1997-1998) así como las progresivas disponibles desde el 2002 hasta la actualidad. Además, se extraen datos cuantitativos de la Dirección General de Catastro, sobre la edad de la edificación, y se calcula la superficie total construida por décadas para su análisis. De esta manera es posible comprender y tener una visión completa de la evolución en la morfología urbana del territorio.

Se representan en los siguientes gráficos, en primer lugar, la evolución de la superficie residencial construida por décadas, expresada de forma relativa. Galapagar y La Navata como núcleos mayoritarios, y los restantes asentamientos en gráficos separados para poder establecer relaciones comparativas entre ellos. En segundo lugar, una expresión absoluta de estos datos en porcentajes, donde los datos de todos los núcleos aparecen en términos totales.

.



Graf. 124. Evolución de la superficie residencial construida (m2 totales por décadas) Fuente: Datos Dirección General de Catastro. Elaboración propia.



Graf. 125. Evolución de la superficie residencial construida, porcentaje de m2 sobre el total por décadas. Fuente: Elaboración propia

De la lectura de estos análisis, se extrae que las décadas de mayor crecimiento y desarrollo urbanístico, detonan a partir de los años 70. El surgimiento de los primeros asentamientos dispersos comienza en la década de los 50, y se sitúa el origen de las primeras promociones en la zona contigua Fuente la Teja, colindante con el municipio de Torrelodones que se inició en los años 20'.. Paralelamente, comienza a poblarse a comienzos del s. XX el núcleo de El Pocillo, al norte del término municipal, y vinculada a la estación de ferrocarril de Villalba, aunque no tiene su desarrollo hasta la década de los cincuenta. También en el norte, La Colonia de los años 50 de mayor entidad es la Colonia España, situada en el extremo Norte del municipio, por la carretera que lleva a Guadarrama, a su vez ligada a Villalba y a El Escorial, y que dio motivo a la construcción del apeadero ferroviario de San Yago.

Comienzan entonces las llamadas colonias veraniegas de los 60. En el entorno de la estación de tren de Torrelodones, y por tanto, de Fuente la Teja, se promueve la urbanización de los Jarales, próxima al río Guadarrama, donde también se desarrollará de forma notable lo que actualmente es la Urbanización Los Chopos. También surgirá siguiendo este modelo la Urbanización las Cuestas, articulada por un acceso desde el municipio de Villanueva del Pardillo, pero que actualmente se encuentra dentro del término municipal. Del mismo modo Los Ranchos, surge como núcleo de urbanización, vinculado más al desarrollo de Colmenarejo que al de Galapagar.

Durante la década de los 70, este modelo disperso sigue en continuidad y crecimiento. Es aquí donde tiene su origen la urbanización Parquelagos, una de las urbanizaciones con mayor entidad en la actualidad. Surge al margen de la A-6, y con ella una transformación del paisaje mediante la construcción planificada de inicialmente dos presas, de la cual solo una se desarrollaría, generando un lago de recreo artificial al margen de la autopista. También en esta década la urbanización Roncesvalles tiene su origen, anexa a la carretera M-505, agregándose al ya existente Puerto de Galapagar. El modelo urbano es claro, de ocupación aislada con un solo acceso directo desde carreteras y redes viarias existentes, que genera núcleos dispersos con uso únicamente residencial, dependiente de la red viaria predominante. Es así como núcleos como El Guijo, o colonia Bellavista, tienen su origen y paulatino desarrollo.

El núcleo de la Navata, el más conectado con el actual centro urbano, surge también con este modelo de colonia, y crece de manera más significativa en las décadas de los 70 y 80. Y es que a partir de los 80 comienza la explosión constructiva y poblacional derivada de este modelo de urbanizaciones. Con el crecimiento de la ciudad de Madrid, el aumento de veraneantes y el reclamo de esta zona aumentaba, a la vez que comenzaba a surgir en esta zona la vivienda de primera residencia, generando el equipamiento progresivo del núcleo urbano de Galapagar.

Durante las décadas de los 80 y 90, se produce el mayor crecimiento en términos absolutos. El 54% del parque edificado actual se desarrolla durante esas dos décadas, mientras que en los anteriores 40 años el municipio únicamente se había desarrollado al 25% de lo que es hoy. En la mitad de tiempo, la construcción se dispara a más del doble de su producción. Por tanto, la demanda de servicios y dotaciones fue haciéndose tangible, y comienzan a surgir los equipamientos educativos, centros de salud, instalaciones deportivas y otros equipamientos de tipo cultural y asistencial, transformando mediante esta infraestructura el carácter del municipio. Se produce un profundo proceso de transformación, centrando su actividad laboral y empleo alrededor de la construcción y los servicios. Desaparece así la actividad agropecuaria, abandonando las actividades rurales en suelo rústico, y con ello un importante proceso de deterioro.

Es aquí donde se configura una transformación territorial del municipio, que se va equipando con infraestructuras de forma desordenada, debido a las complejidades surgidas de un modelo disperso de baja densidad. La estructura urbana resultante es de tipo suburbio o *sprawl,* un archipiélago suburbano con dotaciones, servicios e infraestructuras organizadas de forma desigual. Desde su origen, los crecimientos de las urbanizaciones carecen de planeamiento o estrategia común, puesto que la mayoría de los núcleos tienen su origen antes de las Normas Subsidiarias del COPLACO, que aunque con varios intentos de renovación, siguen sostenidas por unas consideraciones de estructura urbana y demográficas anticuadas, cuando el modelo de colonias era el predominante, y la población no alcanzaba los 5.000 habitantes. En la actualidad, la población del término municipal es casi seis veces mayor.

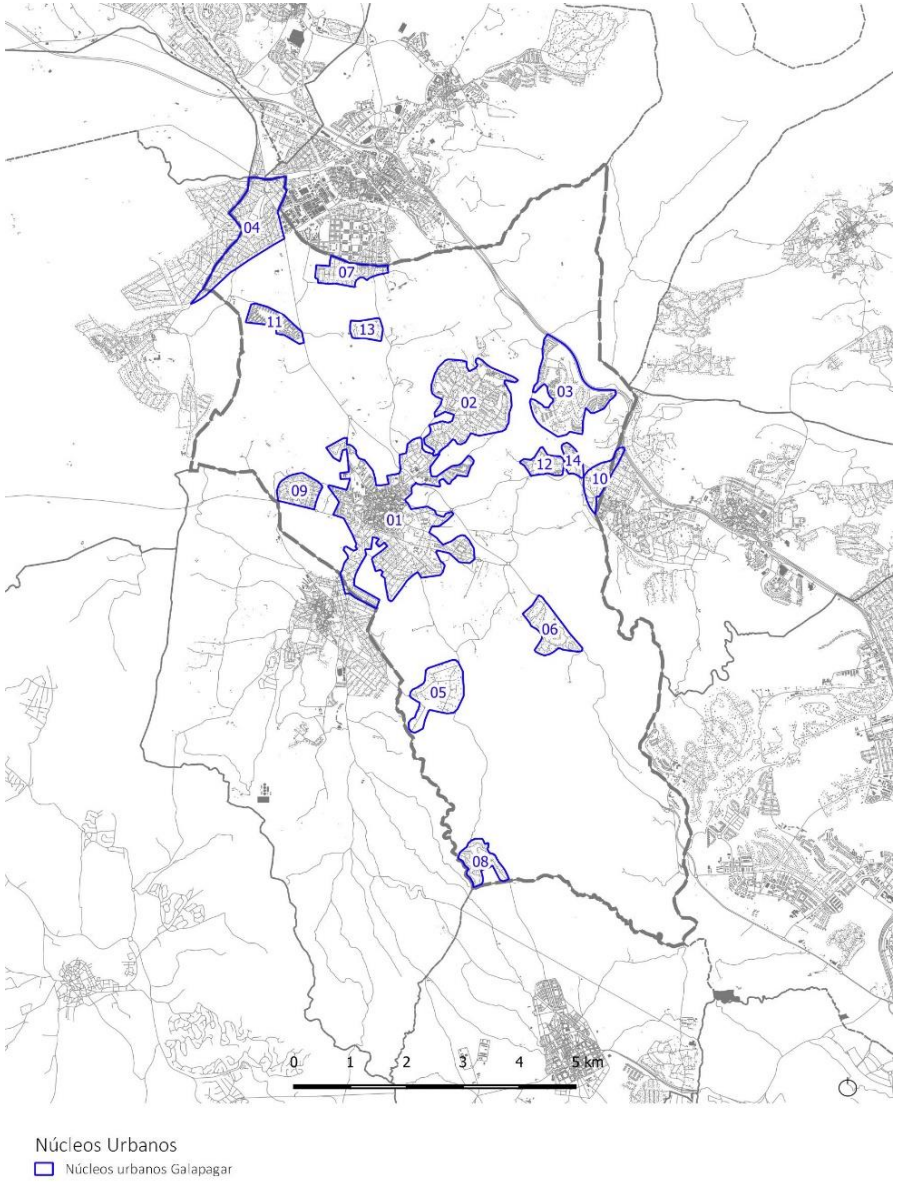
Según el Censo de Población y Viviendas realizado en 2011 por el INE, el 73% de las viviendas son utilizadas como primera residencia. Mientras que en 1991 sólo un tercio del parque era utilizado como vivienda principal, los datos disponibles en el año 2001 ya mostraban que esa cifra había ascendido hasta el 60%.

8.2. ARTICULACIÓN TERRITORIAL NÚCLEOS URBANOS

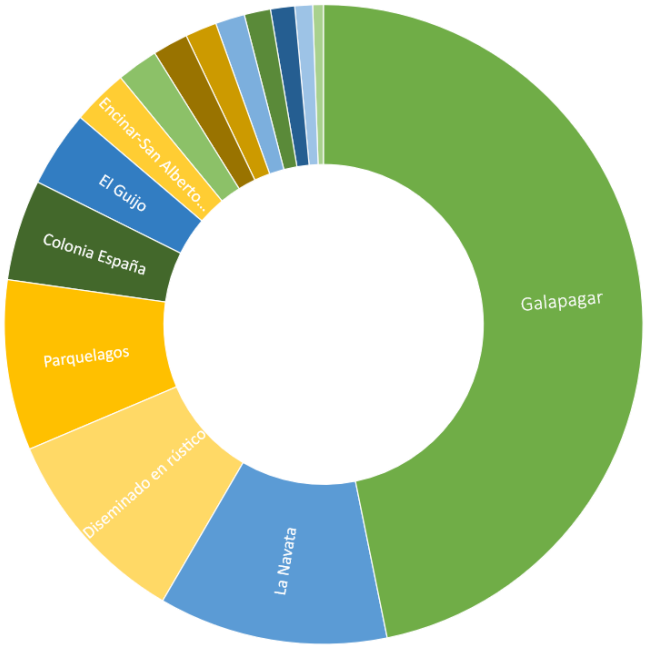
El municipio no es un mundo cerrado, sino que mantiene relaciones diversas con su entorno, tanto a través de las relaciones sociales y económicas como por su condición de territorio que soporta flujos biofísicos. El espacio supramunicipal es un marco de acción natural para la resolución de problemas de gran escala, como las relaciones funcionales y metropolitanas, las cuencas hidrográficas o la gestión de los riesgos.

Galapagar está conformado por 14 núcleos urbanos diferenciados, pertenecientes a diferentes unidades morfológicas según su localización geográfica. A continuación, se caracterizan mediante datos extraídos del INE y Catastro, los 14 núcleos urbanos delimitados, más las edificaciones diseminadas en suelo rústico, que se han incluido en el estudio total del parque edificado.

N	Núcleo Urbano	Superficie Ámbito (m2)	% Sup. construida total en el municipio	% bienes inmuebles residenciales del municipio
1	Galapagar	3.681.451	46,80	61,03
2	La Navata	1.733.320	11,60	11,19
3	Parquelagos	1.345.182	8,61	5,79
4	Colonia España	1.259.317	5,10	4,61
5	Los Ranchos	721.546	1,22	0,55
6	Roncesvalles	510.221	1,79	0,96
7	El Pocillo	394.013	2,10	1,66
8	Las Cuestas	369.450	1,48	1,29
9	Encinar-San Alberto-Vista Nevada	364.500	2,82	2,37
10	Fuente La Teja	309.884	1,33	1,05
11	El Guijo	307.168	3,87	5,99
12	Urbanización Los Jarales	237.006	1,60	1,26
13	Bellavista	188.733	0,55	0,47
14	Urbanización Los Chopos	147.079	0,90	0,61
15	Diseminado en rústico	53.737.937	10,22	1,17



Graf. 126. Núcleos urbanos Galapagar. Fuente: Delimitaciones IGN. Elaboración propia.



Graf. 127. Porcentaje de superficie construida total en el municipio por núcleos urbanos. Elaboración propia

De estos datos extraemos los núcleos que acumulan mayor porcentaje de superficie construida total del municipio, que son el centro urbano de Galapagar (46,8%) y La Navata (11,60%), que en conjunto además aglutinan el 72% de los bienes inmuebles residenciales de todo el término municipal. Son, como ya es sabido, el núcleo vertebrador municipal con mayor entidad, donde se concentran la mayor parte de servicios y equipamientos del entorno.

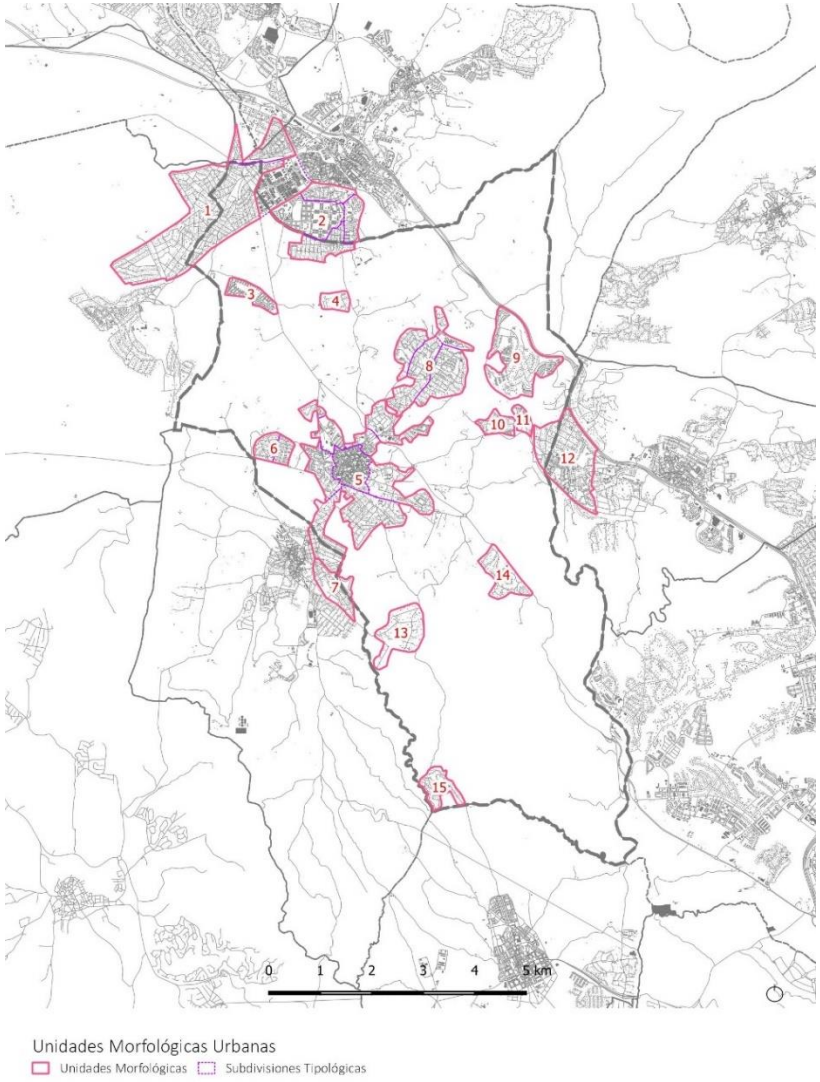
El resto de núcleos diseminados, de baja densidad y representatividad en el total del conjunto, se articulan dependiendo funcionalmente de Galapagar u otras cabezas municipales.

Con el fin de poder diseñar una estrategia de vertebración del territorio, se han estudiado estos núcleos y sus relaciones funcionales de proximidad, delimitando unidades morfológicas y de continuidad para identificar áreas homogéneas. Esto es fundamental para las acciones de regeneración y revitalización puedan ser articuladas de forma racional, equilibrando la gestión de recursos y reequipando el territorio siguiendo una línea estratégica común.

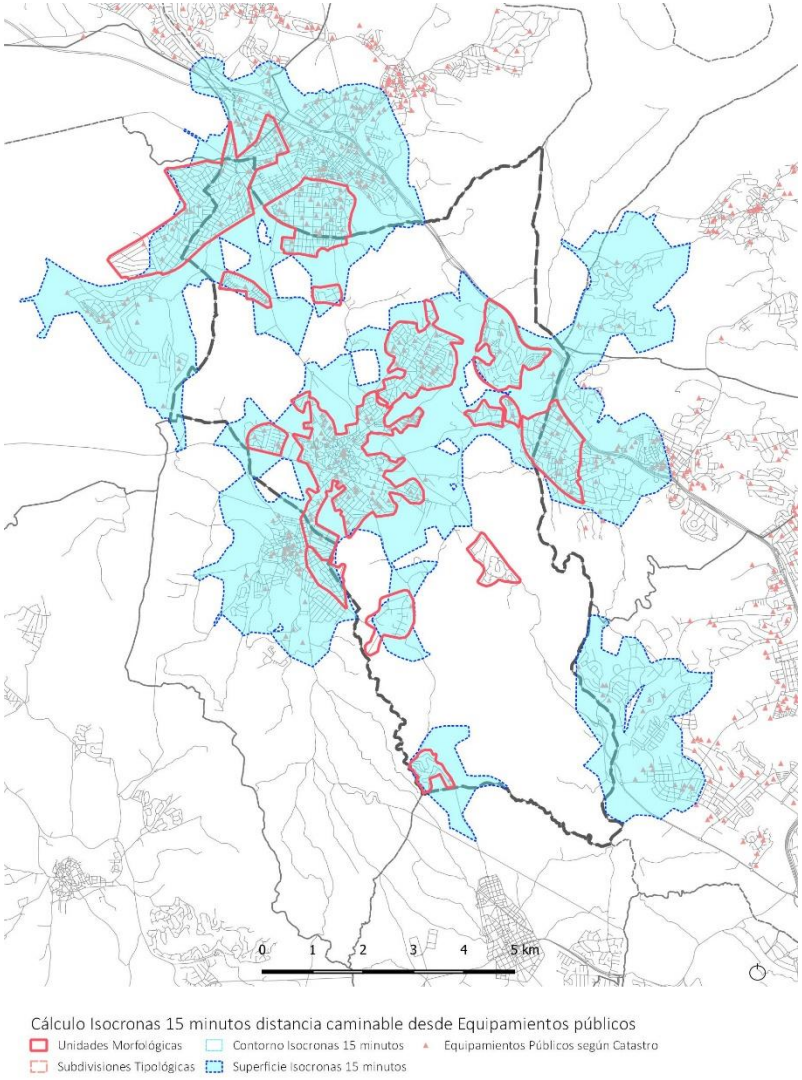
Para ello se han tenido en consideración diferentes variables. Partiendo del estudio de la evolución urbana y los núcleos que se delimitan en la actualidad, así como el estudio de los polígonos de planeamiento y la caracterización del suelo urbano vigente, se establecen estas 14 unidades. La jerarquización de sus datos de población, densidad, y relaciones funcionales en sus bordes, hace necesario la ampliación de estas delimitaciones según su cobertura y accesibilidad a servicios. Para este fin, se calculan las áreas de cobertura a las que, desde los equipamientos públicos que mapea la Dirección Regional de Catastro, es posible llegar caminando en 15 minutos. El resultado es un mapeo de círculos concéntricos que territorialmente nos señalan áreas de conectividad con lo existente, permitiéndonos establecer relaciones de movilidad alternativas al coche privado.

Para la definición de las unidades, también se establece un análisis tipológico, en cuanto a dimensiones de parcela y tipologías edificatorias. La mayoría de los asentamientos son homogéneos dentro de sus delimitaciones, pero en aquellos de mayor dimensión o condición de continuidad de borde, se establecen subdivisiones tipológicas. Esto ocurre en el Centro Urbano de Galapagar, y en la Navata, y en las unidades del norte del término, en los núcleos Colonia España y El Pocillo, conectadas con los municipios de El Escorial y Collado Villalba.

A continuación, se muestran los resultados de dicho análisis y delimitaciones funcionales, que servirán de base para los posteriores cálculos en pos de un correcta vertebración territorial y comportamiento metabólico.



Graf. 128. Unidades Morfológicas Urbanas Galapagar. Fuente: Elaboración propia



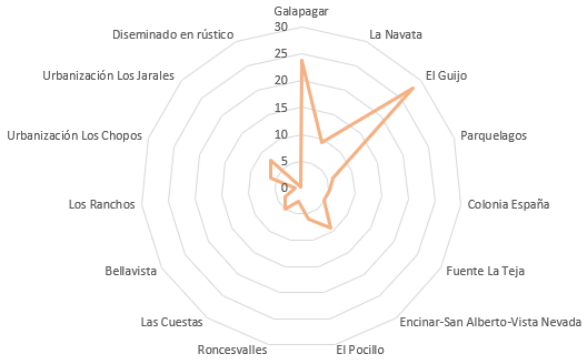
Graf. 129. Cálculo de isócronas. Distancia caminable 15 minutos desde Equipamientos público Catastro. Núcleos de centralidad y unidades metabólicas. Fuente: Elaboración propia.

8.3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE LA VIVIENDA EDIFICADO

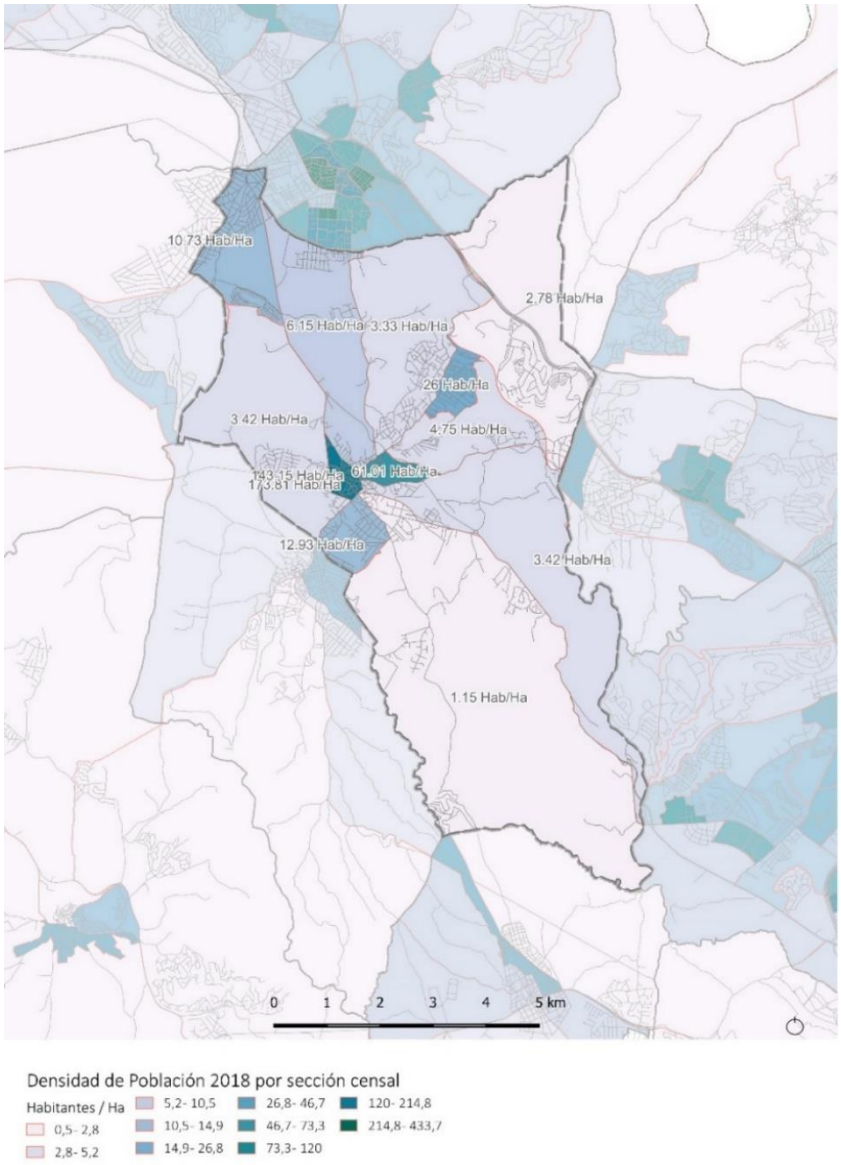
El parque edificado alberga gran parte de las funciones humanas, y especialmente la residencial. Supone uno de los elementos con mayor impacto sobre el medio, claramente dependiente de sus condiciones constructivas y formas de uso, y de las tecnologías utilizadas durante su ciclo de vida.

Para sacar conclusiones del estado de la vivienda, se hace un análisis socio-demográfico espacial, contando con los datos del Instituto Nacional de Estadística por sección censal dentro del municipio, así como los datos de los bienes inmuebles residenciales de Catastro, e interrelacionando ambos.

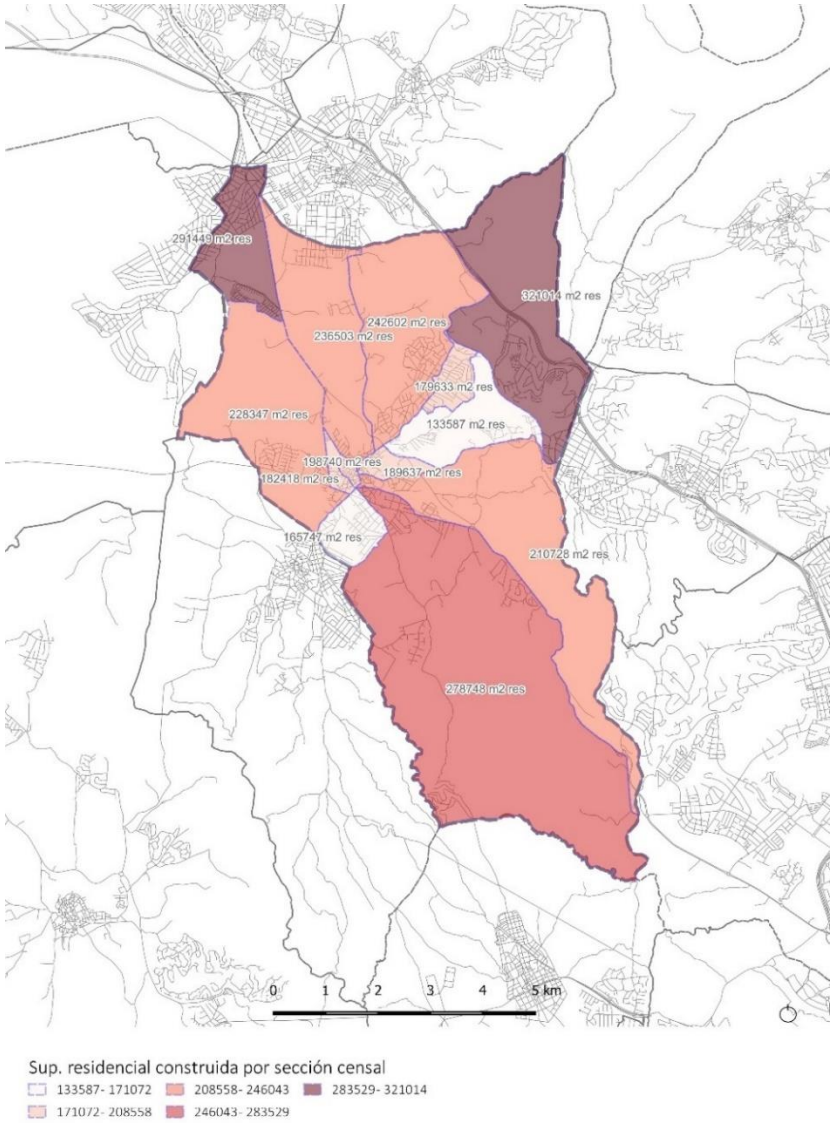
En el primer mapa se puede ver la densidad de población según datos del 2018, en habitantes por hectárea, donde podemos detectar dónde se articulan los focos de mayor densidad: en el centro urbano de Galapagar, la parte oeste de la Navata, y en un tercer orden en el norte del municipio en Colonia España, próximo a las secciones de Collado Villalba donde se concentran los valores más altos. Si analizamos en contraposición los datos de densidad residencial por núcleo urbano, vemos que El Guijo encabeza con 28 viv. /Ha., por encima de Galapagar que cuenta con 24 viv. /Ha. A partir de ahí los datos se desploman a valores por debajo de 10 en el resto de núcleos.



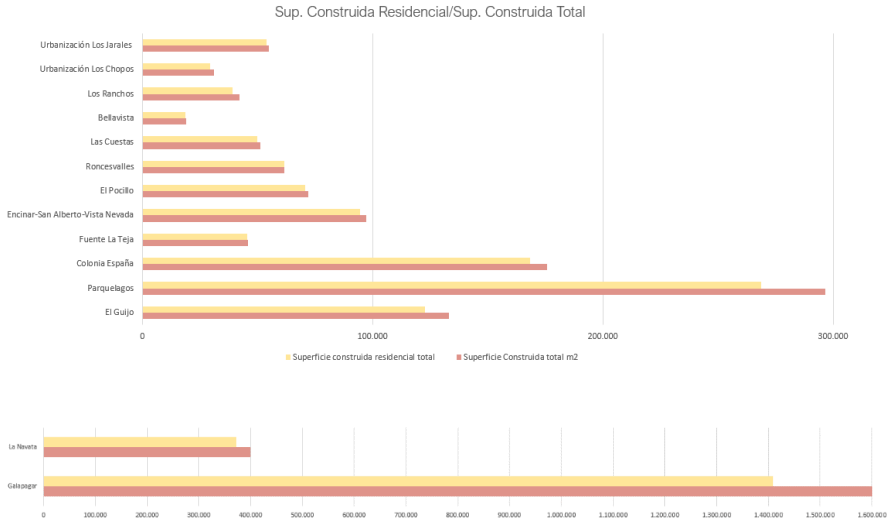
Graf. 130. Densidad residencial viviendas/Ha por Núcleo Urbano. Fuente: D.R. Catastro. Elaboración propia.



Graf. 131. Densidad de población 2018 por sección censal. Fuente: INE. Elaboración propia



Graf. 132. Superficie residencial construida por sección censal. Datos Catastro, Elaboración propia.



Graf. 133. Superficie residencial construida /Superficie construida total por núcleo urbano. Datos Catastro. Elaboración propia.

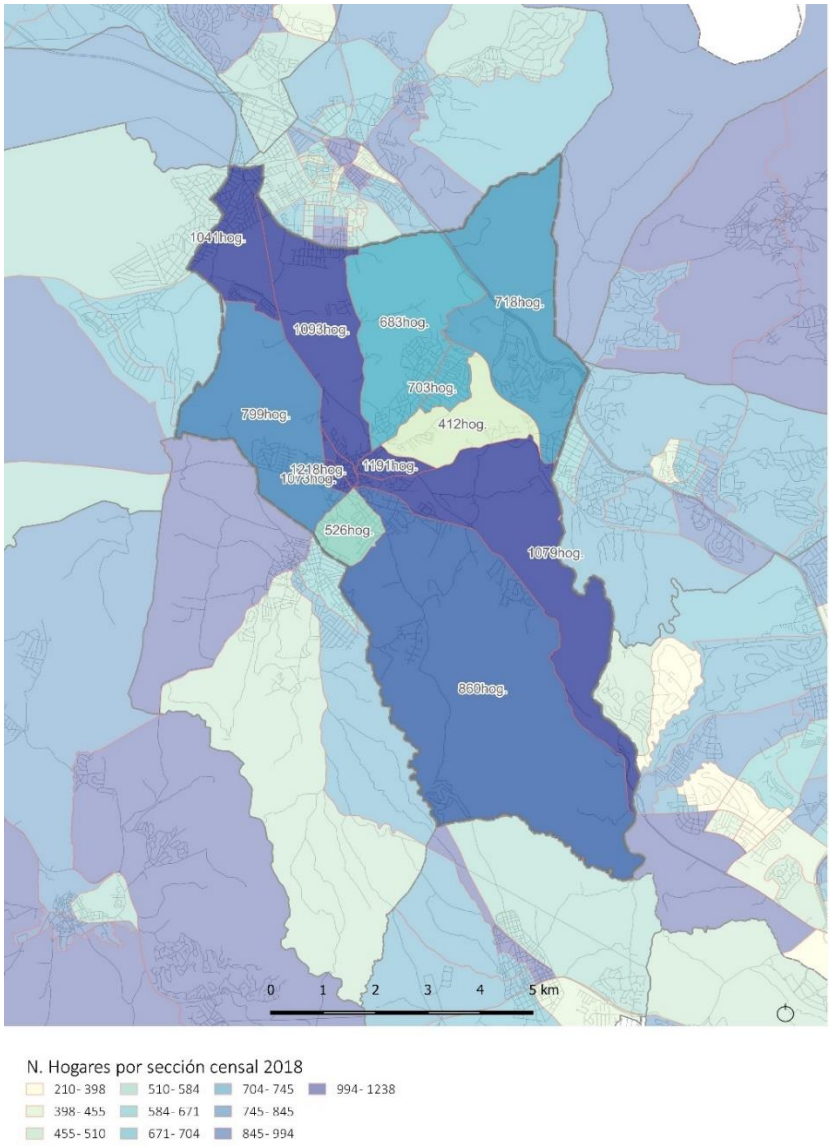
Los valores de superficie construida residencial con respecto de la superficie total según Catastro, dan como resultado un porcentaje mayor al 95% en la mitad de los núcleos, alcanzando casi el 100% en urbanizaciones como Roncesvalles, Fuente La Teja, Bellavista o El Pocillo, desprovistos en su estructura de usos mixtos. Galapagar y Parquelagos son los núcleos que cuentan con un porcentaje de superficie construida total diferente al residencial, en aproximadamente un 10% del total.

Los valores que obtenemos cuando ponemos en relación la superficie residencial construida por sección censal, nos dan una concentración especial en las áreas de borde correspondientes a aquellas que engloban Fuente La Teja y Parquelagos en el oeste, o a Colonia España en el norte.

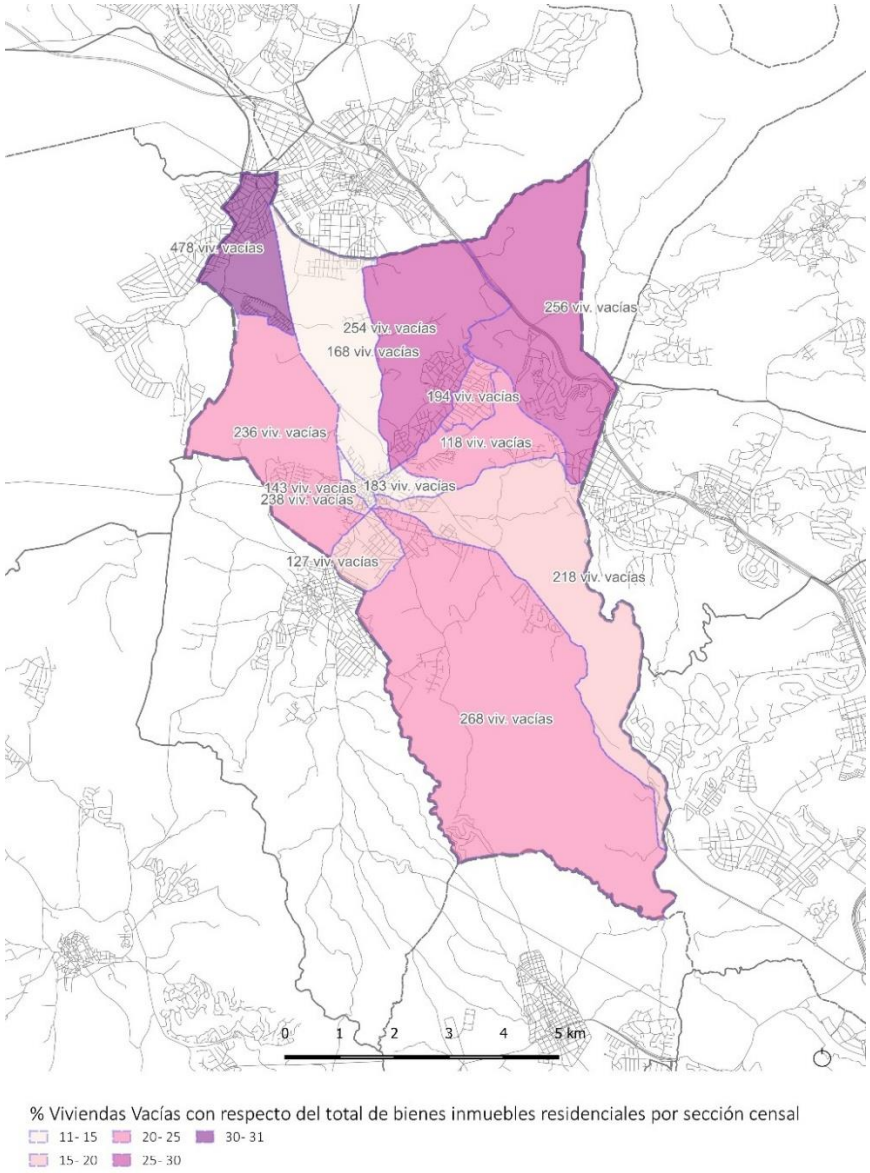
La relación de número de hogares nos da una visión de la distribución de las viviendas en el territorio. Destaca la baja densidad de hogares en La Navata, y pone de manifiesto la concentración de los mismos, vertebrados en torno a la M-505, el núcleo urbano de Galapagar y los que en esta línea se disponen.

En cuanto a la relación entre número de hogares y número de bienes inmuebles de uso residencial, este cálculo supone una aproximación actualizada de los datos de vivienda vacía por sección censal. En algunos casos un mismo bien inmueble puede contener varias viviendas; no obstante, lo habitual en un contexto de predominio de la vivienda en propiedad es que la correlación entre ambos valores sea elevada. El tamaño medio del hogar en 2018 de media en el municipio es 2,92. Los hogares se ven estimados poniendo en relación este número con la población según el INE de este mismo año. De la relación entre los hogares y los bienes inmuebles de uso residencial, estimamos el número de vivienda vacía por sección censal.

Se localizan los porcentajes más altos en el norte y oeste del municipio, en aquellas que engloban urbanizaciones dispersas, y aparece en el núcleo urbano central, un ratio muy bajo de la misma.



Graf. 134. Número de hogares por sección censal 2018. Datos Catastro, Elaboración propia.



Graf. 135. Porcentaje de viviendas vacías con respecto al total de bienes residenciales por sección censal. Datos Catastro, Elaboración propia.

8.4. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA EN LOS NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES

Se ha realizado un análisis por núcleos urbanos del parque edificado existente, teniendo en cuenta los datos actuales a fecha 2021 de la Dirección Regional de Catastro.

Se adjuntan en cada ficha de caracterización por núcleo urbano, la ortofoto actualizada, y la superposición de las delimitaciones de suelo urbano, unidad morfológica, y subdivisión tipológica. Además, imágenes con la evolución urbana progresiva acompañando estos datos, así como las ortofotografías históricas del PNOA que muestran su evolución.

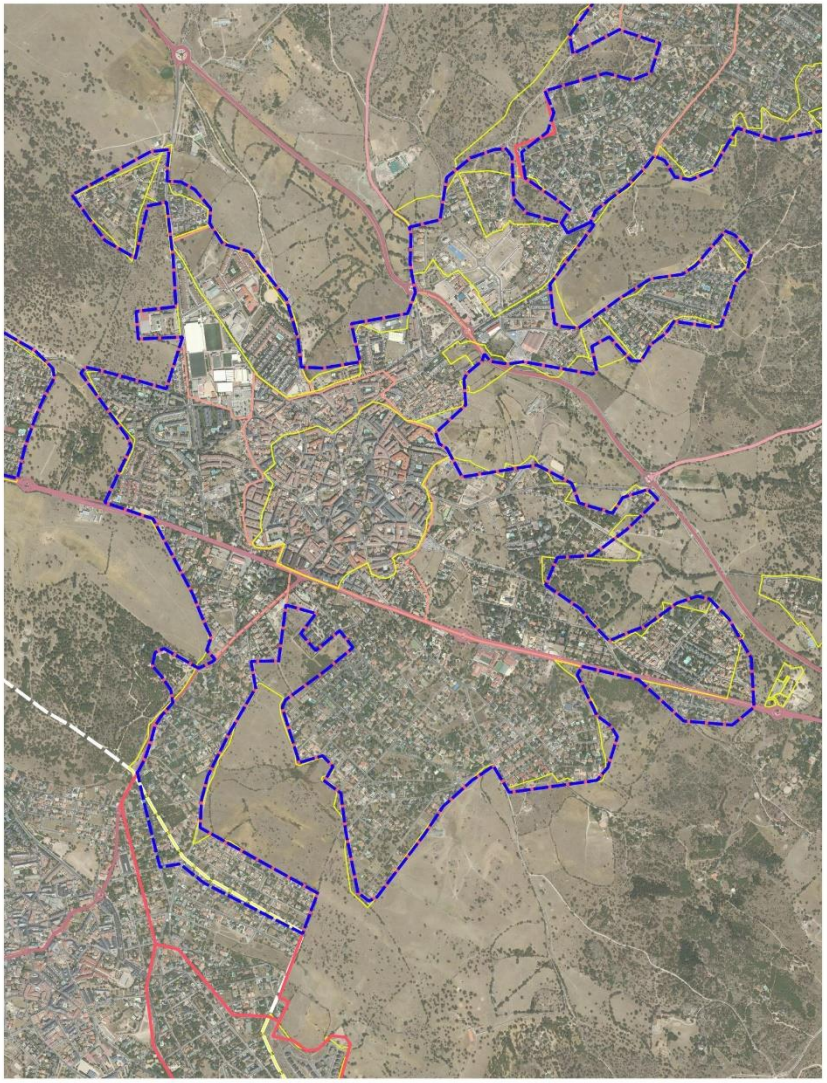
Mediante cálculos espaciales y ratios, a continuación, se listan los datos siguientes, por núcleo urbano.

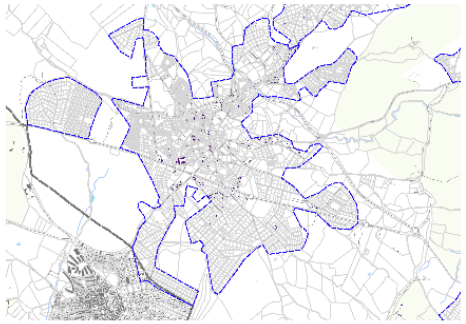
1. Número de edificaciones en Núcleo Urbano
2. Número de bienes inmuebles residenciales
3. Superficie del Núcleo Urbano
4. Porcentaje de bienes inmuebles residenciales del municipio
5. Superficie construida total en el municipio
6. Densidad residencial
7. Superficie construida total
8. Porcentaje de superficie construida total en el municipio
9. Densidad edificatoria total
10. Superficie residencial total agrupada en décadas según edad de la edificación

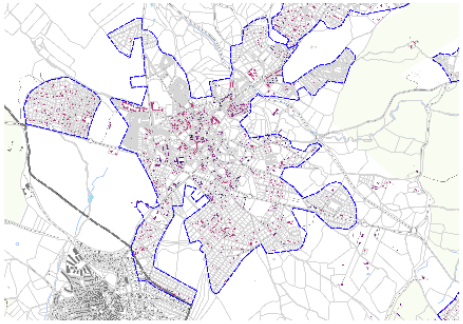
8.4.1. Galapagar

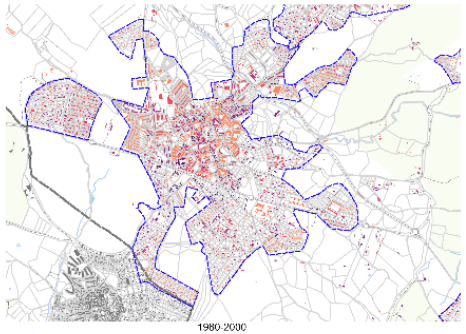
Galapagar

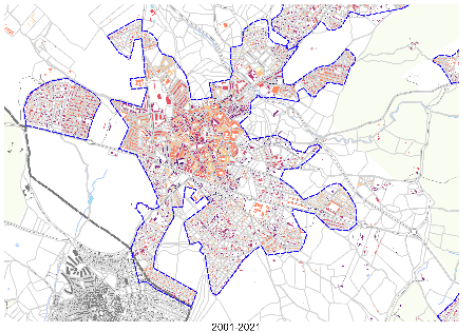
Nº de edificaciones en Núcleo Urbano	13.380
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	8.739
Superficie ámbito reflejado (m2)	3.681.451
% bienes inmuebles residenciales del municipio	61,03%
% Sup extensión Núcleo Urbano en el municipio	5,64%
Densidad residencial vivienda/ha	23,73
Superficie construida total m2	1.611.843
% Superficie construida total en el municipio	46,80%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,87
Superficie construida residencial total	1.408.963
% Superficie construida residencial total	87,41%
Superficie residencial anterior al 1960	33.086
Superficie residencial del 1960-1969	54.994
Superficie residencial del 1970-1979	157.075
Superficie residencial del 1980-1989	249.416
Superficie residencial del 1990-1999	608.119
Superficie residencial del 2000-2010	292.327
Superficie residencial del 2011-2021	13.946

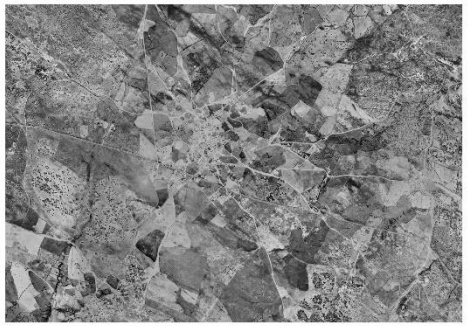


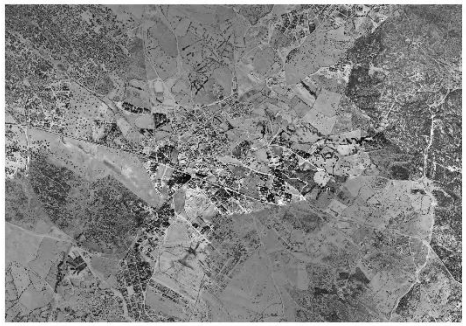

1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

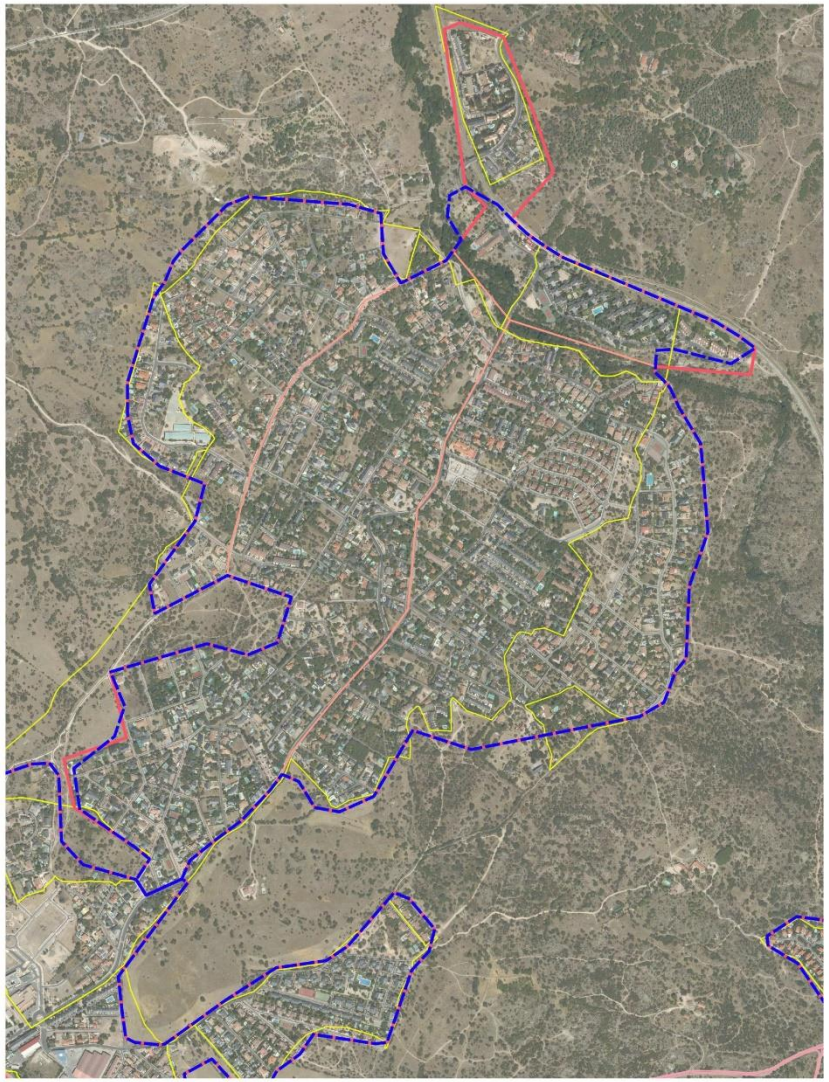

OLISTAT (1986-1998)

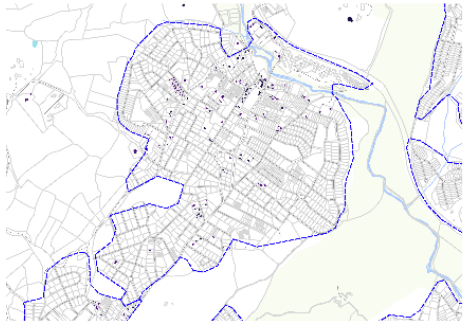

Ortofoto 2006

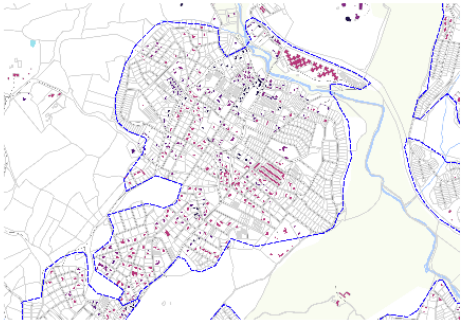
8.4.2. La Navata

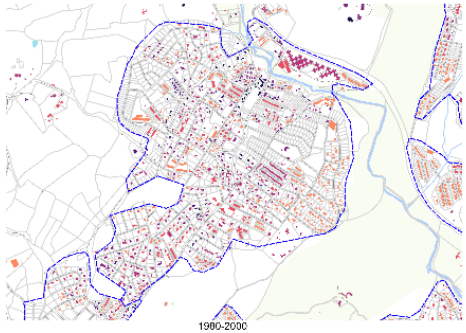
La Navata

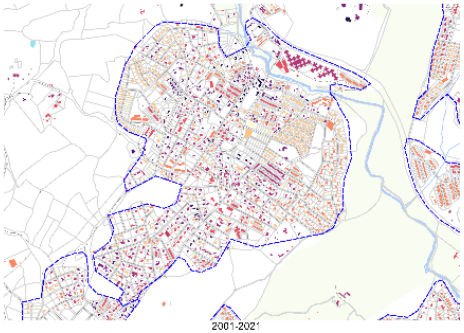
Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	1.741
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	1.602
Superficie ámbito reflejado (m2)	1.733.320
% bienes inmuebles residenciales del municipio	11,19%
% Sup extensión Núcleo Urbano en el municipio	2,65%
Densidad residencial vivienda/ha	9,24
Superficie construida total m2	399.434
% Superficie construida total en el municipio	11,60%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,93
Superficie construida residencial total	372.050
% Superficie construida residencial total	93,14%
Superficie residencial anterior al 1960	18.465
Superficie residencial del 1960-1969	26.105
Superficie residencial del 1970-1979	87.974
Superficie residencial del 1980-1989	65.785
Superficie residencial del 1990-1999	84.028
Superficie residencial del 2000-2010	80.480
Superficie residencial del 2011-2021	9.213




1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)


OLISTAT (1986-1998)


Ortofoto 2006

8.4.3. Encinar-San Alberto-Vista Nevada

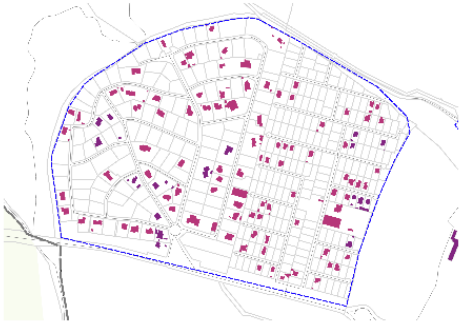
Encinar-San Alberto-Vista Nevada

Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	350
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	340
Superficie ámbito reflejado (m2)	364.500
% bienes inmuebles residenciales del municipio	2,37%
% Sup extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,56%
Densidad residencial vivienda/ha	9,33
Superficie construida total m2	97.272
% Superficie construida total en el municipio	2,82%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,97
Superficie construida residencial total	94.620
% Superficie construida residencial total	97,27%
Superficie residencial anterior al 1960	0
Superficie residencial del 1960-1969	4.480
Superficie residencial del 1970-1979	25.652
Superficie residencial del 1980-1989	27.478
Superficie residencial del 1990-1999	27.211
Superficie residencial del 2000-2010	9.168
Superficie residencial del 2011-2021	631

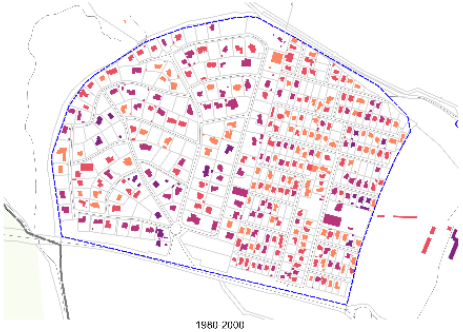




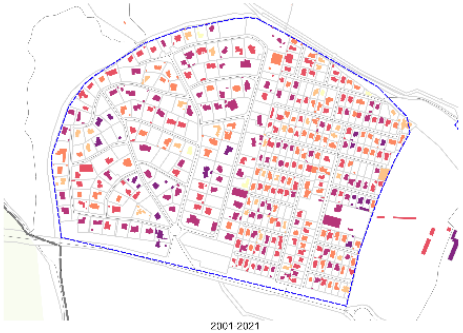
1940-1959



1960-1979



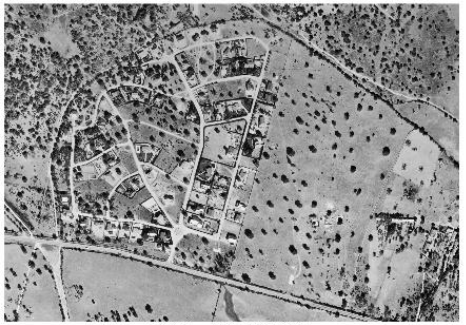
1980-2000



2001-2021



Vuelo Americano (Serie B. 1956-1957)



Vuelo Interministerial (1973-1986)



OLISTAT (1996-1998)

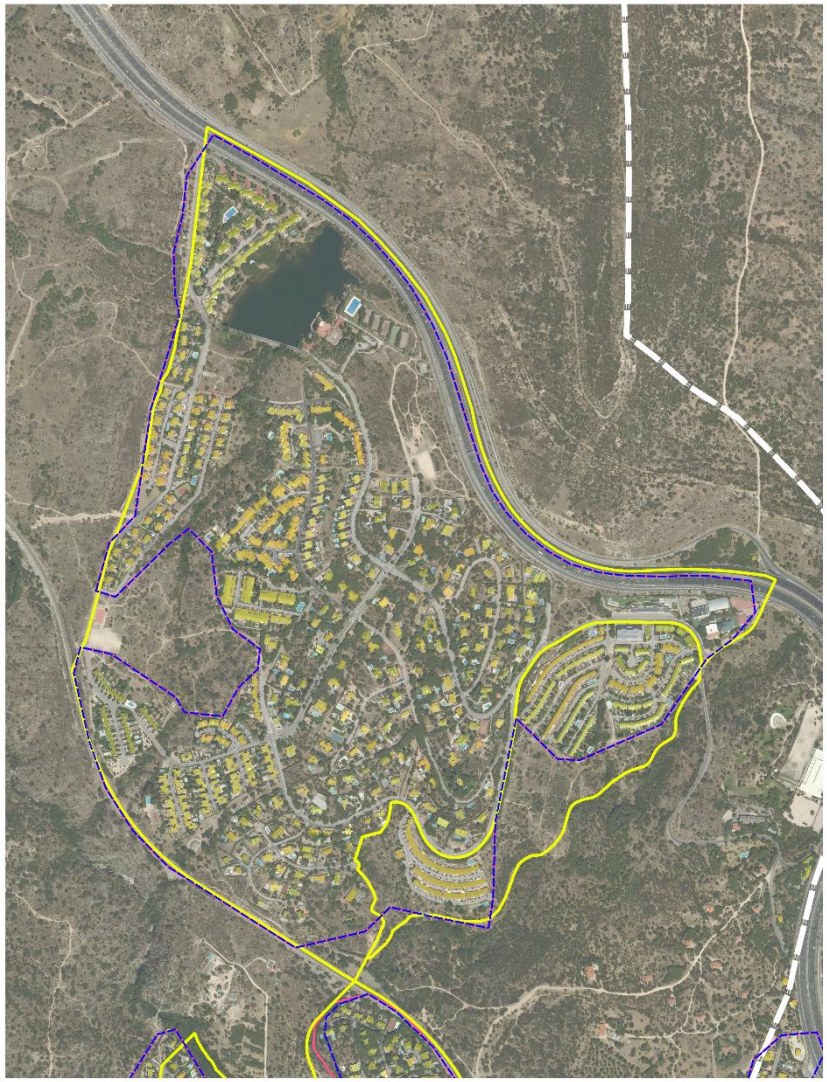


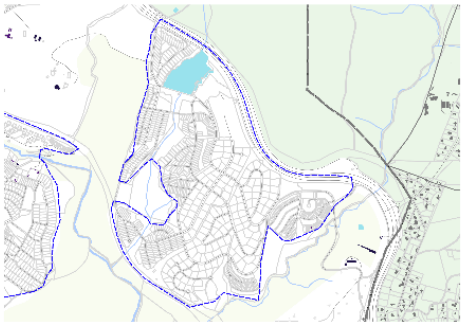
Ortofoto 2006

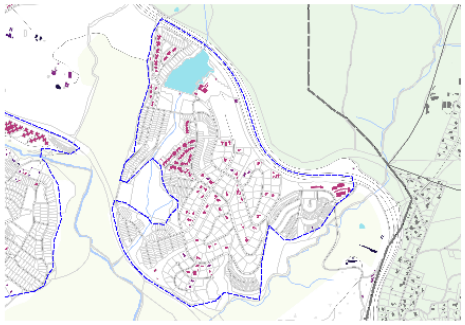
8.4.4. Parquelagos

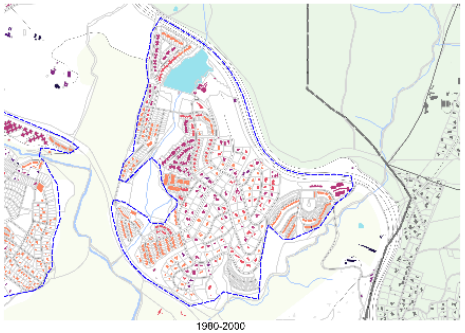
Parquelagos

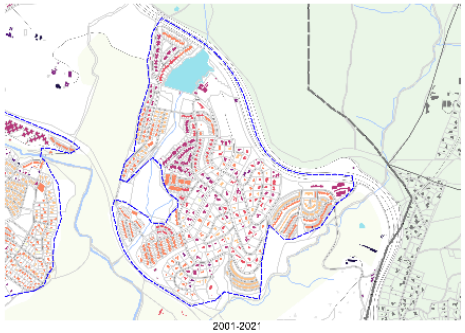
Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	885
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	829
Superficie ámbito reflejado (m2)	1.345.182
% bienes inmuebles residenciales del municipio	5,79%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	2,06%
Densidad residencial vivienda/ha	6,16
Superficie construida total m2	296.671
% Superficie construida total en el municipio	8,61%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,91
Superficie construida residencial total	268.697
% Superficie construida residencial total	90,57%
Superficie residencial anterior al 1960	261
Superficie residencial del 1960-1969	3.920
Superficie residencial del 1970-1979	49.262
Superficie residencial del 1980-1989	50.297
Superficie residencial del 1990-1999	109.109
Superficie residencial del 2000-2010	55.331
Superficie residencial del 2011-2021	517

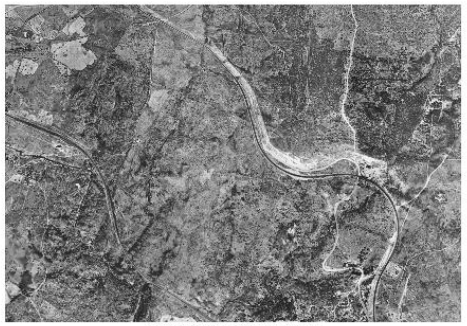



1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

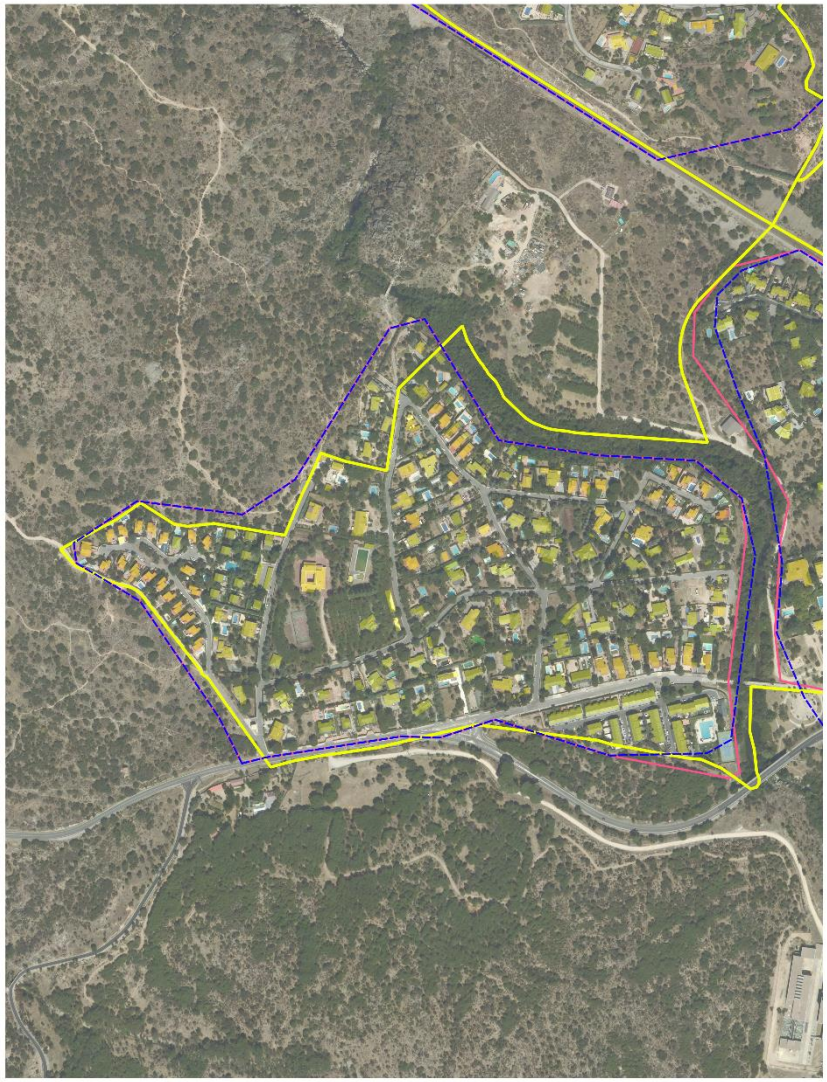

OLISTAT (1986-1998)

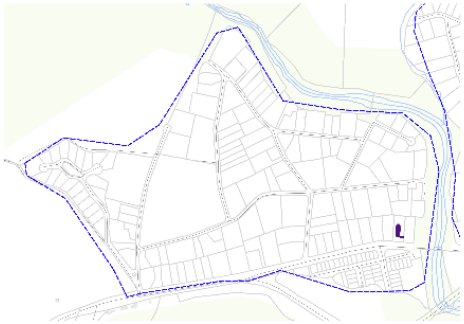

Ortofoto 2006

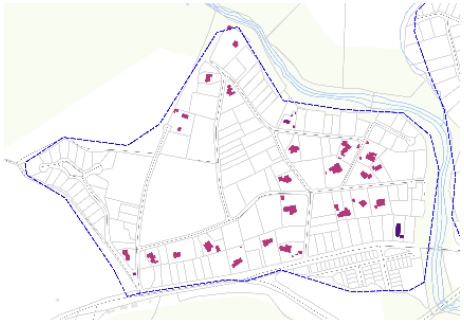
8.4.5. Urbanización Los Jarales

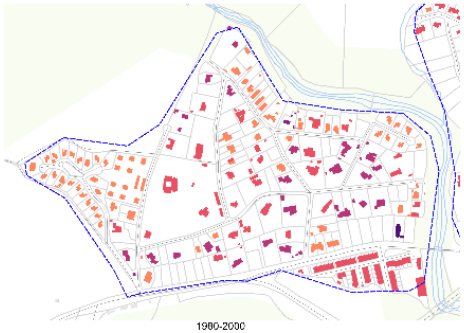
Urbanización Los Jarales

Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	185
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	180
Superficie ámbito reflejado (m2)	237.006
% bienes inmuebles residenciales del municipio	1,26%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,36%
Densidad residencial vivienda/ha	7,59
Superficie construida total m2	55.011
% Superficie construida total en el municipio	1,60%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,98
Superficie construida residencial total	53.802
% Superficie construida residencial total	97,80%
Superficie residencial anterior al 1960	452
Superficie residencial del 1960-1969	191
Superficie residencial del 1970-1979	6.907
Superficie residencial del 1980-1989	19.792
Superficie residencial del 1990-1999	21.210
Superficie residencial del 2000-2010	5.250
Superficie residencial del 2011-2021	0

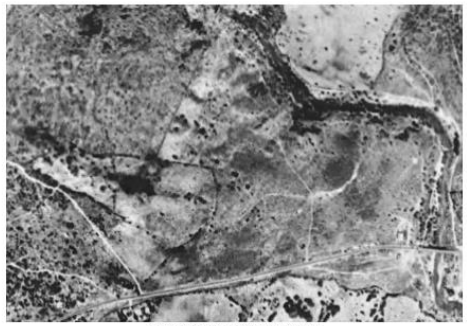


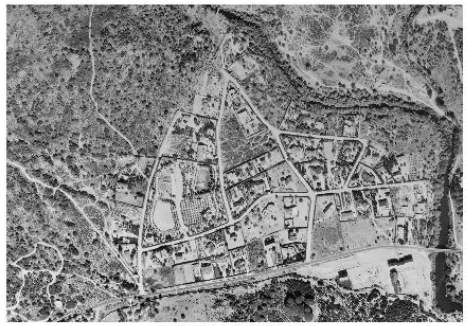

1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

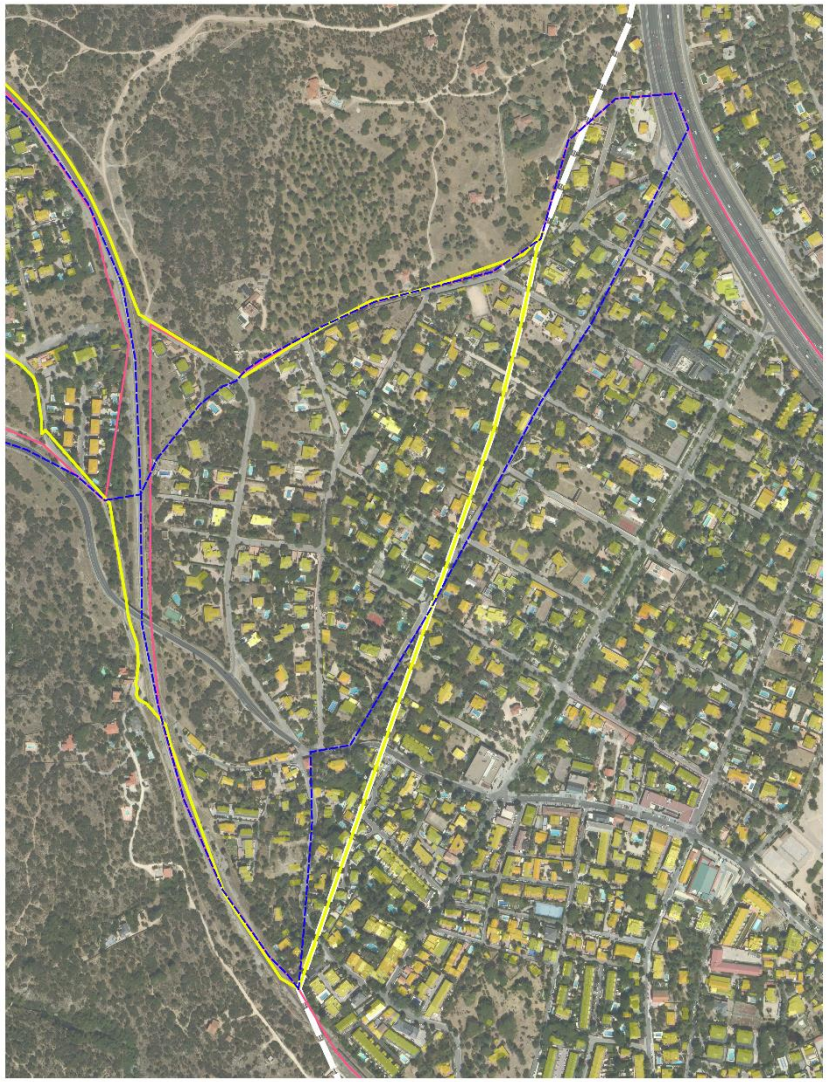

OLISTAT (1986-1998)

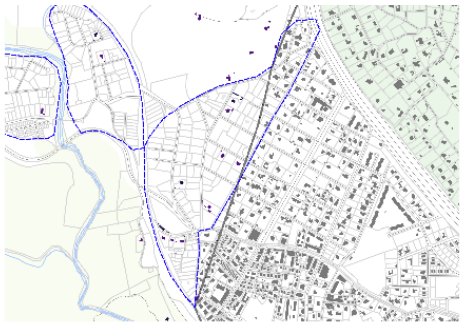

Ortofoto 2006

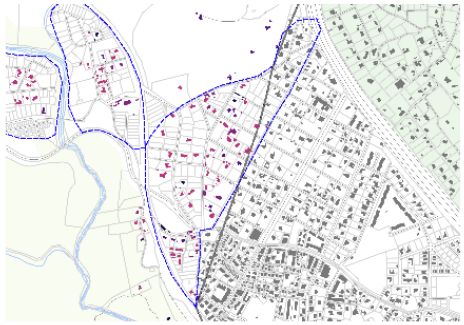
8.4.6. Fuente La Teja

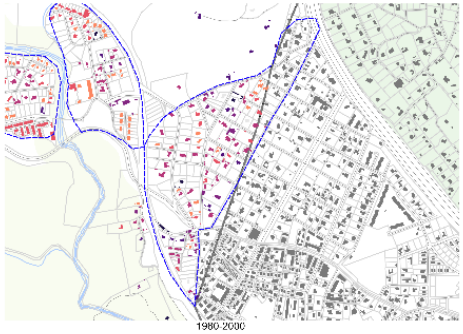
Fuente La Teja

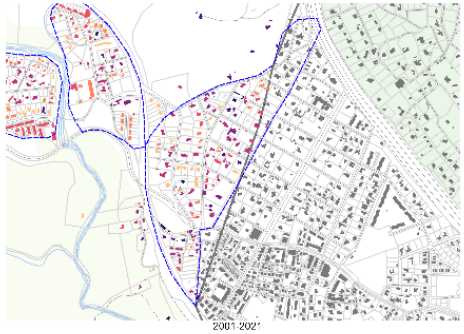
Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	153
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	150
Superficie ámbito reflejado (m2)	309.884
% bienes inmuebles residenciales del municipio	1,05%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,47%
Densidad residencial vivienda/ha	4,84
Superficie construida total m2	45.828
% Superficie construida total en el municipio	1,33
Densidad edificatoria total m2/m2	1,00
Superficie construida residencial total	45.682
% Superficie construida residencial total	99,68%
Superficie residencial anterior al 1960	5.679
Superficie residencial del 1960-1969	4.864
Superficie residencial del 1970-1979	17.308
Superficie residencial del 1980-1989	5.301
Superficie residencial del 1990-1999	4.459
Superficie residencial del 2000-2010	5.980
Superficie residencial del 2011-2021	2.091



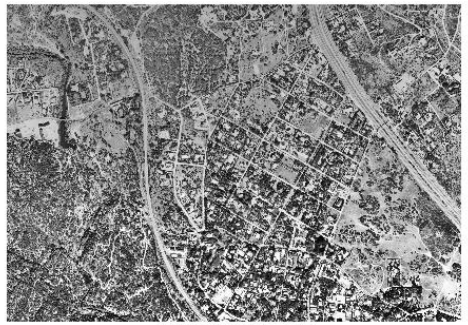









Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

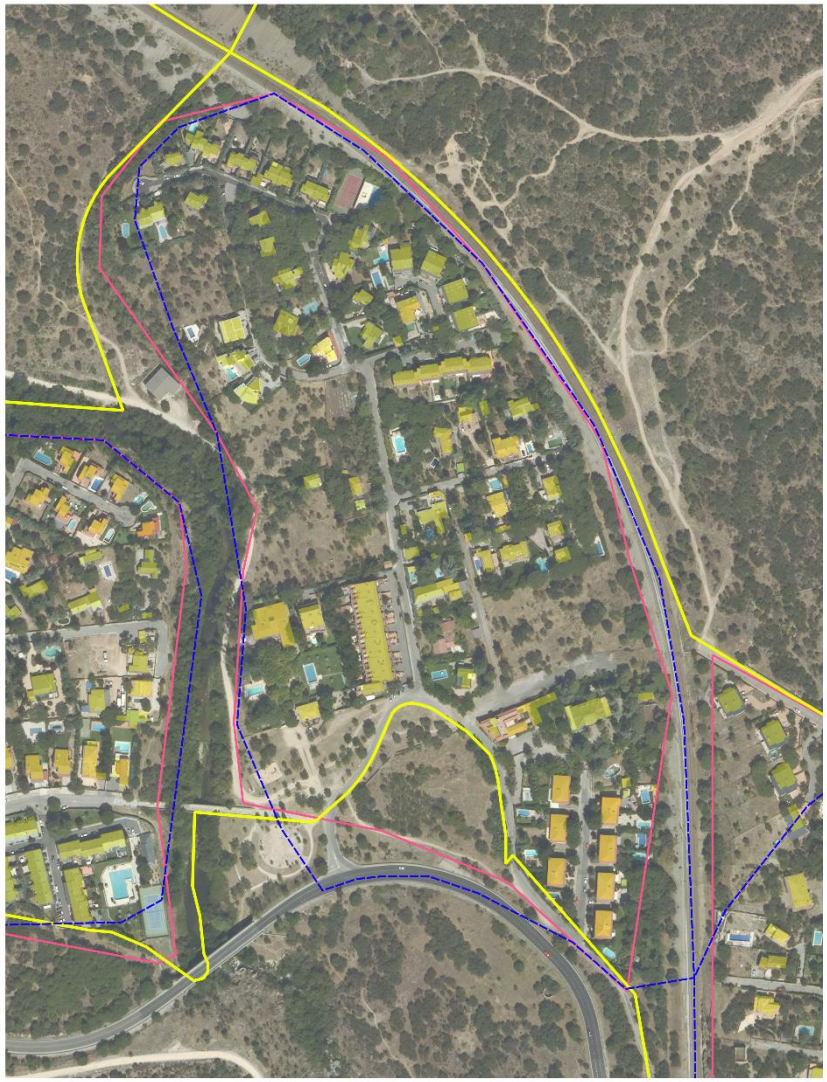

OLISTAT (1998-1998)

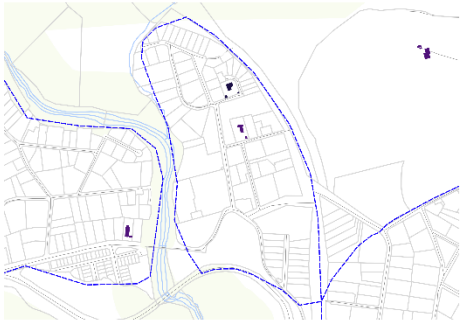

Ortofoto 2006

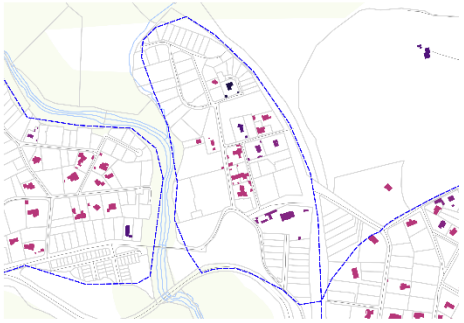
8.4.7. Urbanización Los Chopos

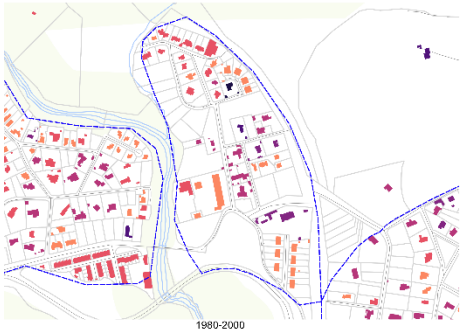
Urbanización Los Chopos

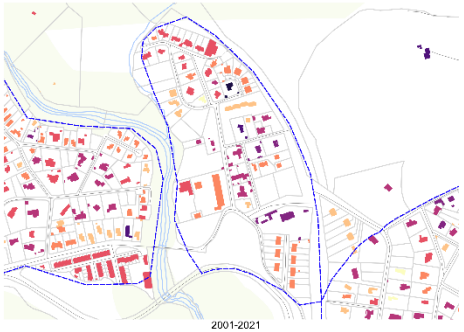
Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	92
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	88
Superficie ámbito reflejado (m2)	147.079
% bienes inmuebles residenciales del municipio	0,61%
% Sup extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,23%
Densidad residencial vivienda/ha	5,98
Superficie construida total m2	30.950
% Superficie construida total en el municipio	0,90%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,95
Superficie construida residencial total	29.470
% Superficie construida residencial total	95,22%
Superficie residencial anterior al 1960	837
Superficie residencial del 1960-1969	2.495
Superficie residencial del 1970-1979	2.531
Superficie residencial del 1980-1989	5.219
Superficie residencial del 1990-1999	14.101
Superficie residencial del 2000-2010	3.940
Superficie residencial del 2011-2021	347



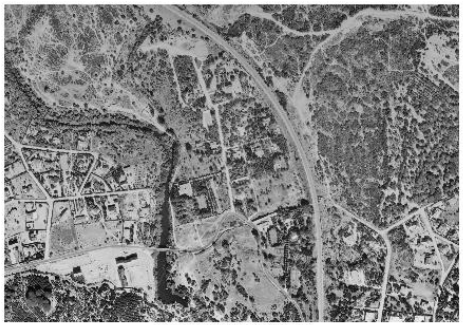

1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)


OLISTAT (1986-1995)


Ortofoto 2006

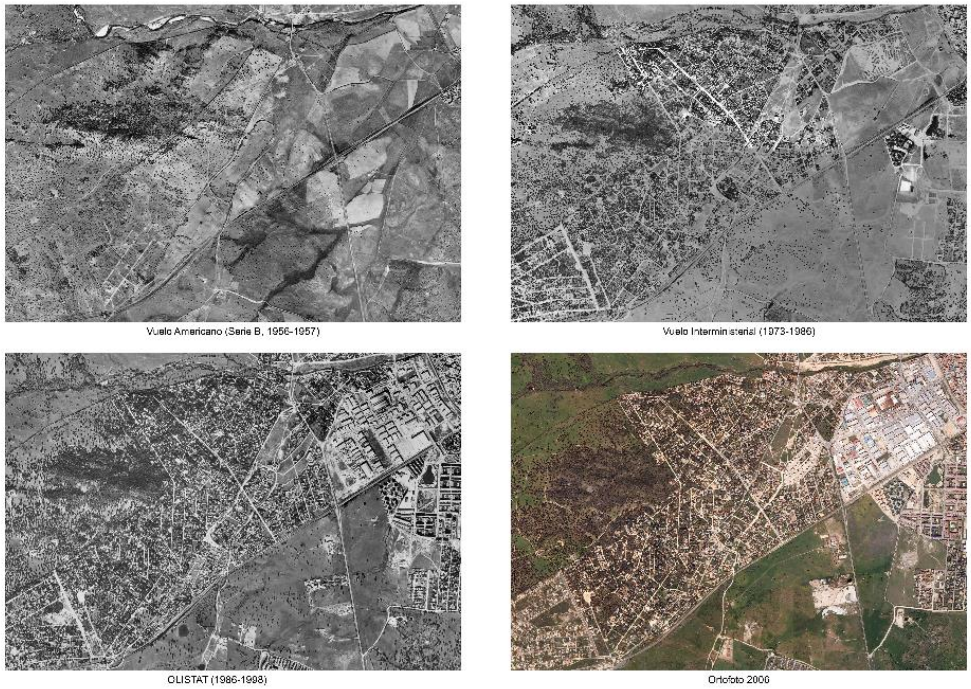
8.4.8. Colonia España

Colonia España

Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	698
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	660
Superficie ámbito reflejado (m2)	1.259.317
% bienes inmuebles residenciales del municipio	4,61%
% Sup extensión Núcleo Urbano en el municipio	1,93%
Densidad residencial vivienda/ha	5,24
Superficie construida total m2	175.660
% Superficie construida total en el municipio	5,10%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,95
Superficie construida residencial total	168.403
% Superficie construida residencial total	95,87%
Superficie residencial anterior al 1960	479
Superficie residencial del 1960-1969	17.965
Superficie residencial del 1970-1979	31.535
Superficie residencial del 1980-1989	55.772
Superficie residencial del 1990-1999	22.551
Superficie residencial del 2000-2010	36.353
Superficie residencial del 2011-2021	3.748



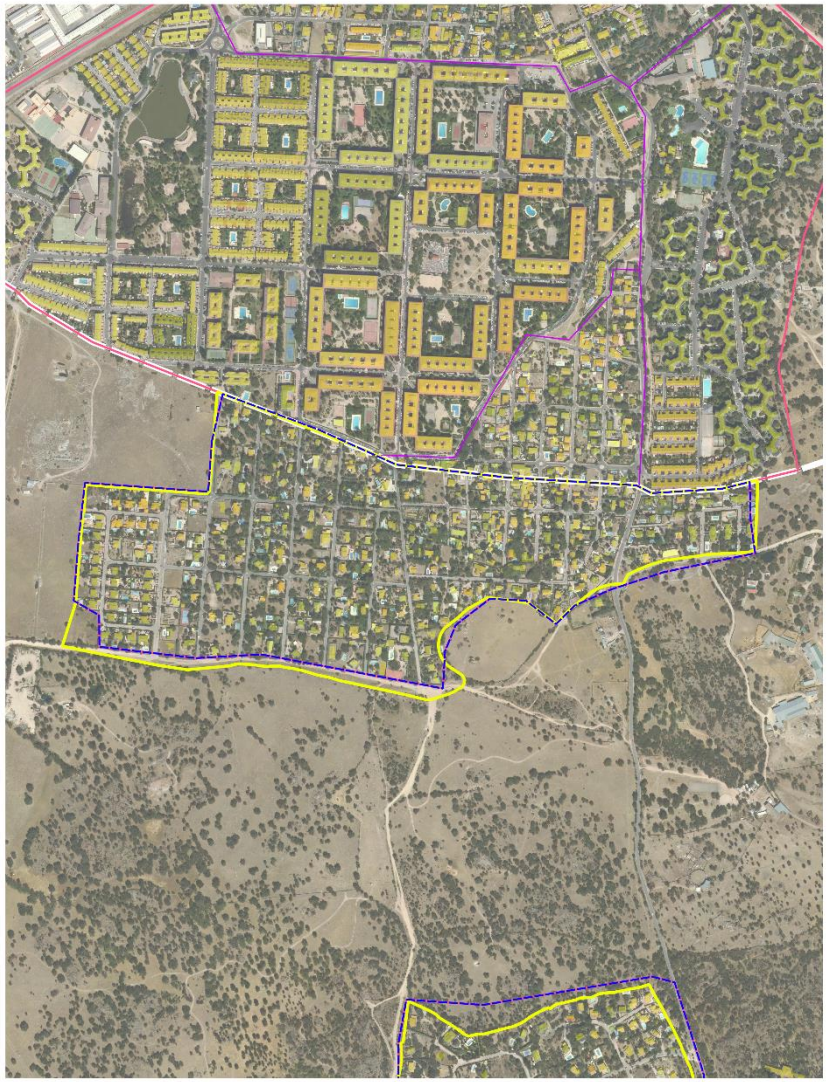

1940-1959
1960-1979
1980-2000
2001-2021

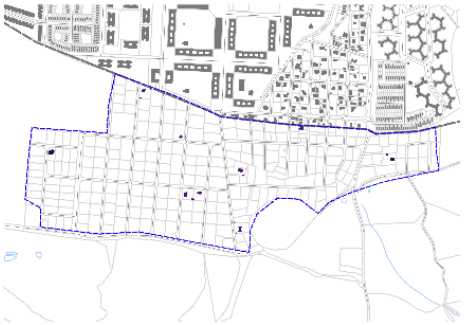

Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)
Vuelo Interministerial (1973-1986)
OLISTAT (1986-1998)
Ortofoto 2006

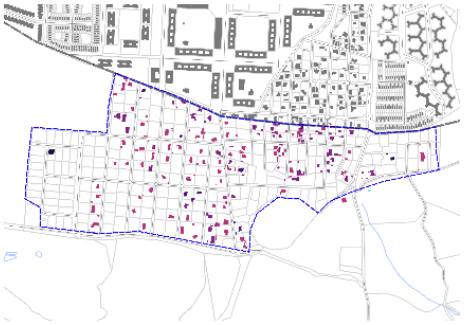
8.4.9. El Pocillo

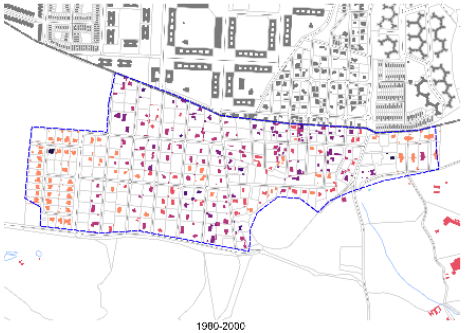
El Pocillo

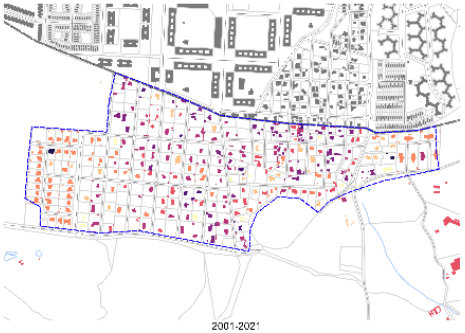
Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	254
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	238
Superficie ámbito reflejado (m2)	394.013
% bienes inmuebles residenciales del municipio	1,66%
% Sup. extensión Núcleo Urbano	0,60%
Densidad residencial vivienda/ha	6,04
Superficie construida total m2	72.175
% Superficie construida total en el municipio	2,10%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,98
Superficie construida residencial total	70.807
% Superficie construida residencial total	98,10%
Superficie residencial anterior al 1960	2.417
Superficie residencial del 1960-1969	9.073
Superficie residencial del 1970-1979	16.851
Superficie residencial del 1980-1989	9.842
Superficie residencial del 1990-1999	22.115
Superficie residencial del 2000-2010	8.812
Superficie residencial del 2011-2021	1.697




1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

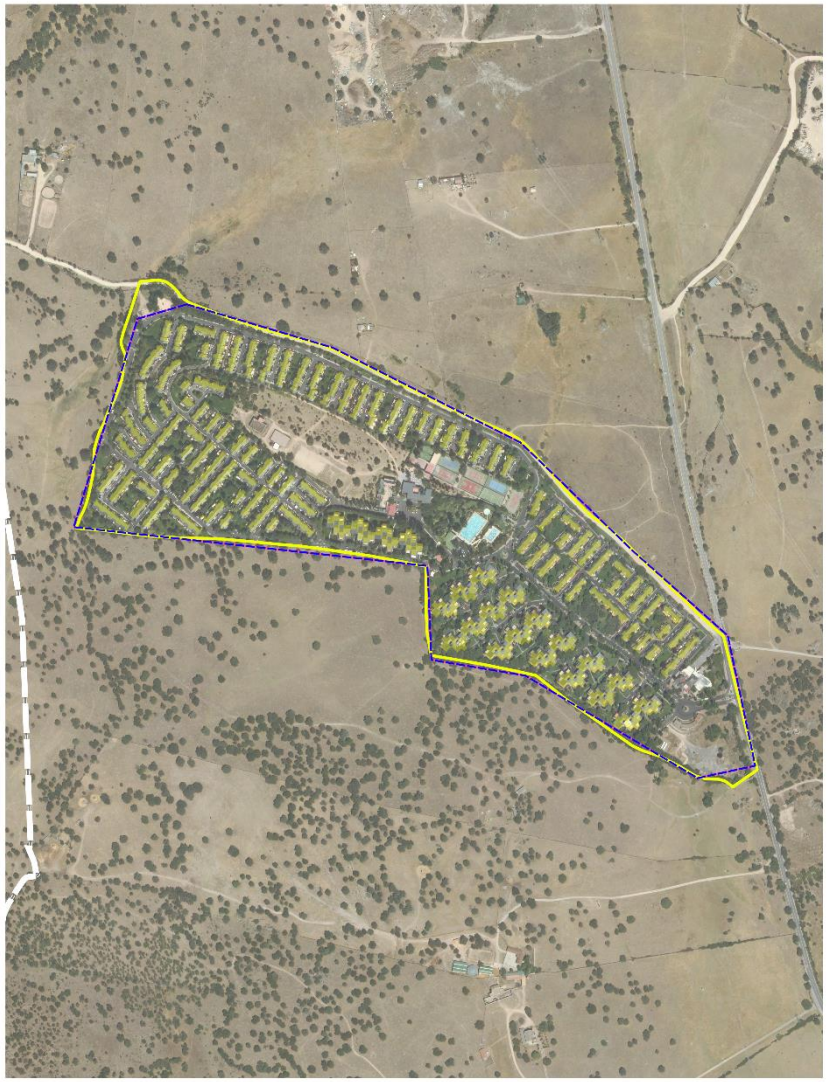

OLISTAT (1986-1998)

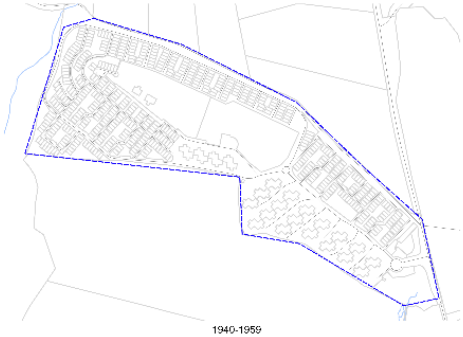

Ortofoto 2006

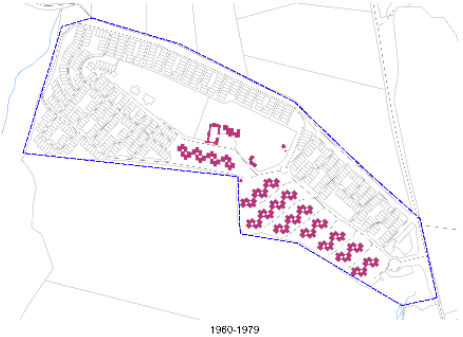
8.4.10. El Guijo

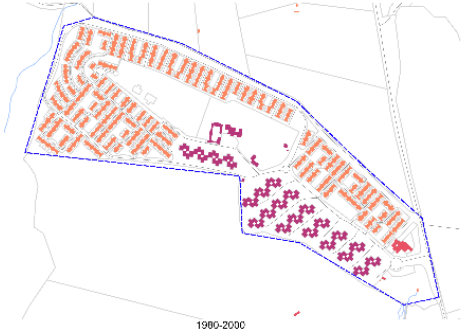
El Guijo

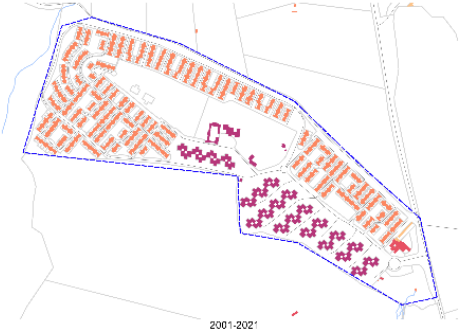
Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	868
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	858
Superficie ámbito reflejado (m2)	307.168
% bienes inmuebles residenciales del municipio	5,99%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,47%
Densidad residencial vivienda/ha	27,93
Superficie construida total m2	133.113
% Superficie construida total en el municipio	3,87%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,92
Superficie construida residencial total	122.743
% Superficie construida residencial total	92,21%
Superficie residencial anterior al 1960	0
Superficie residencial del 1960-1969	0
Superficie residencial del 1970-1979	47.428
Superficie residencial del 1980-1989	0
Superficie residencial del 1990-1999	75.315
Superficie residencial del 2000-2010	0
Superficie residencial del 2011-2021	0




1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

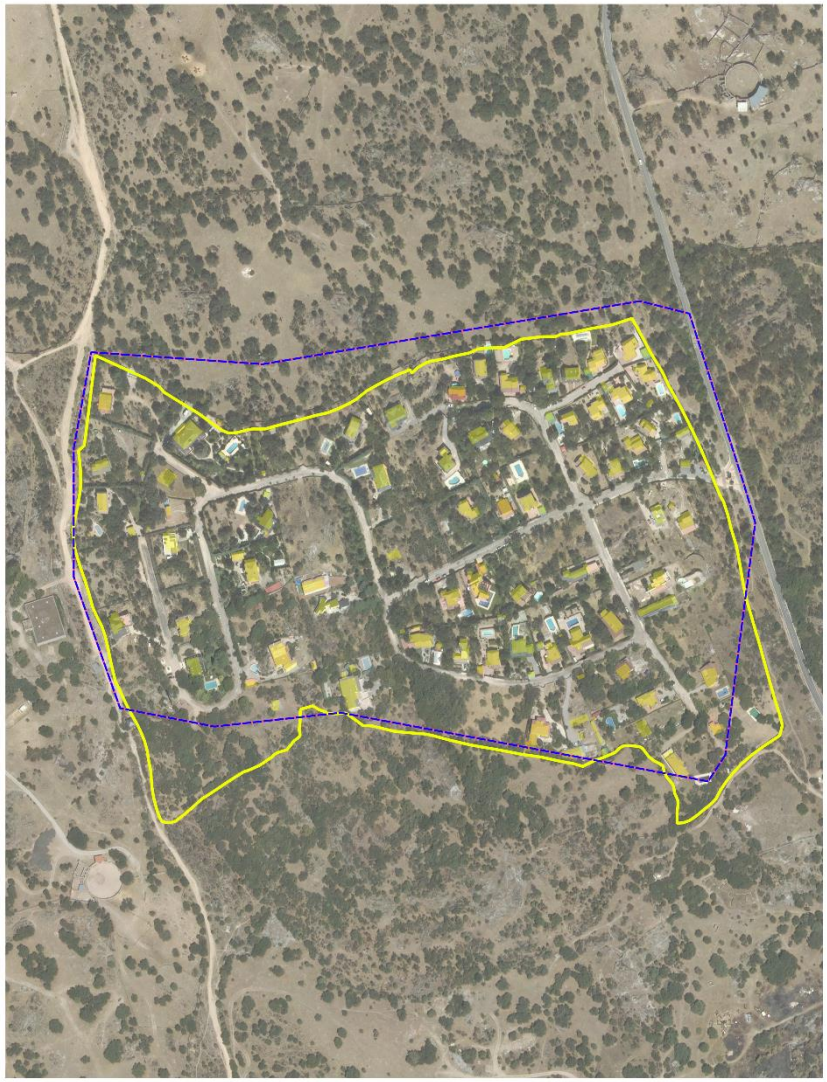

OLISTAT (1986-1998)

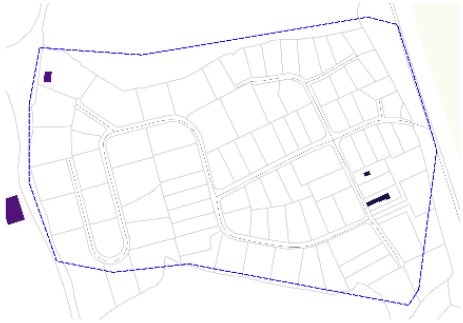

Ortofoto 2006

8.4.11. Bellavista

Bellavista

Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	71
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	67
Superficie ámbito reflejado (m2)	188.733
% bienes inmuebles residenciales del municipio	0,47%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,29%
Densidad residencial vivienda/ha	3,54
Superficie construida total m2	18.860
% Superficie construida total en el municipio	0,55%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,99
Superficie construida residencial total	18.758
% Superficie construida residencial total	99,46%
Superficie residencial anterior al 1960	623
Superficie residencial del 1960-1969	833
Superficie residencial del 1970-1979	2.368
Superficie residencial del 1980-1989	1.865
Superficie residencial del 1990-1999	4.867
Superficie residencial del 2000-2010	6.888
Superficie residencial del 2011-2021	1.314

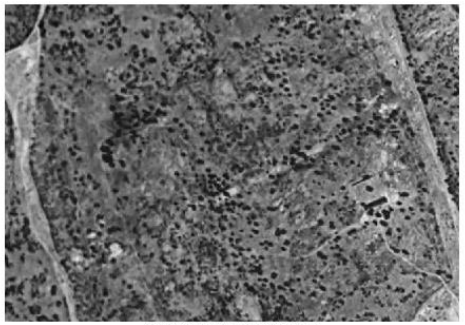


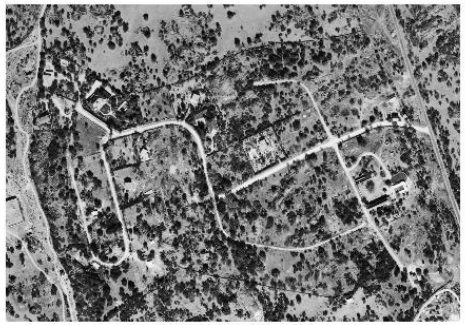


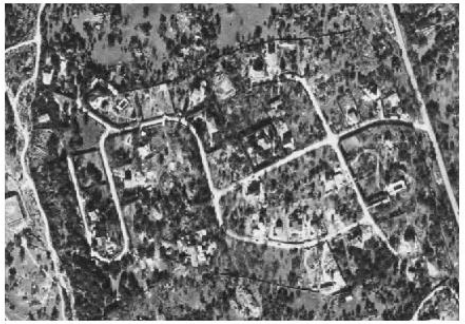







Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

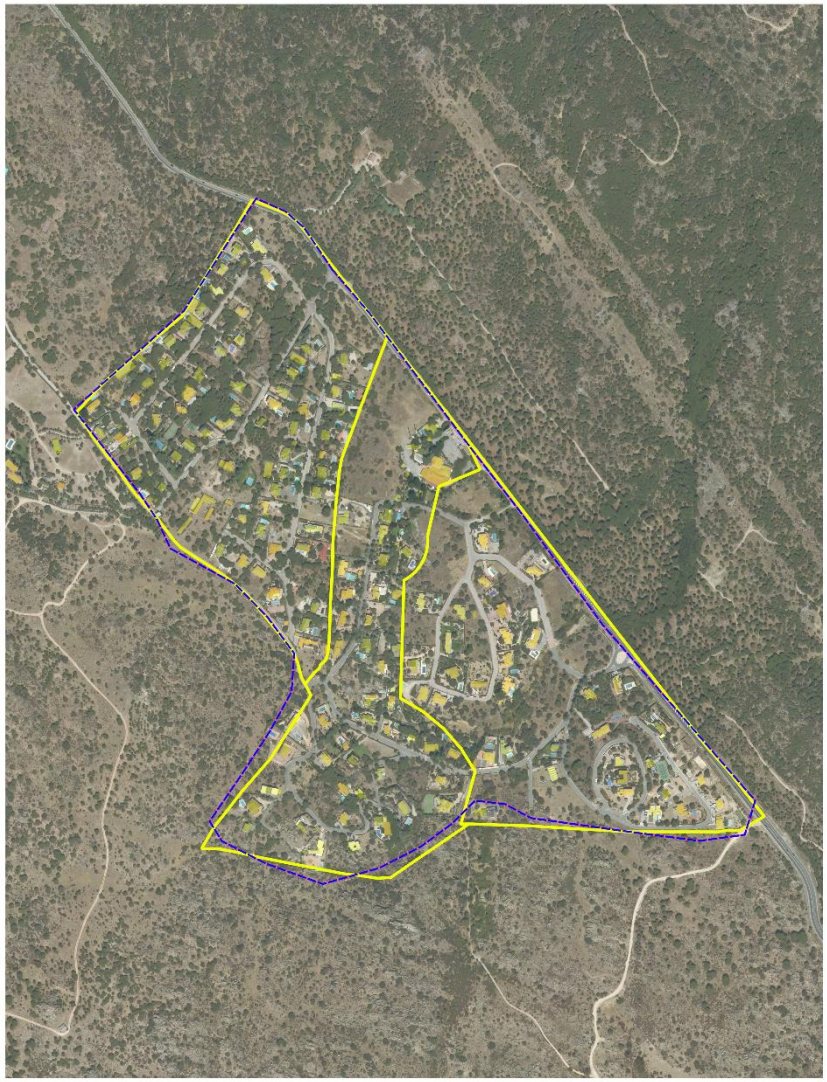

OLISTAT (1986-1998)

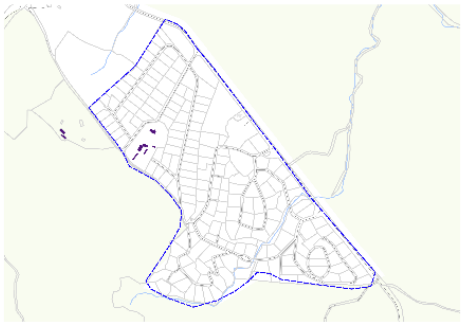

Ortofoto 2006

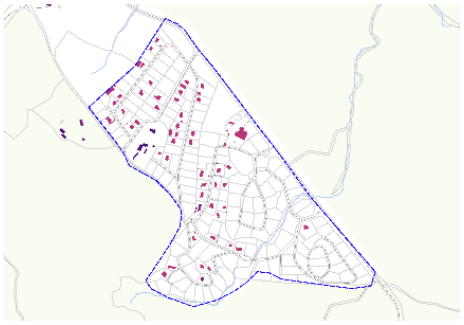
8.4.12. Roncesvalles

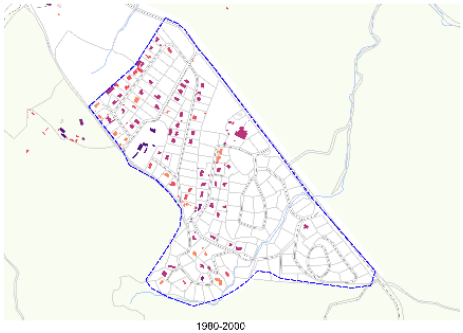
Roncesvalles

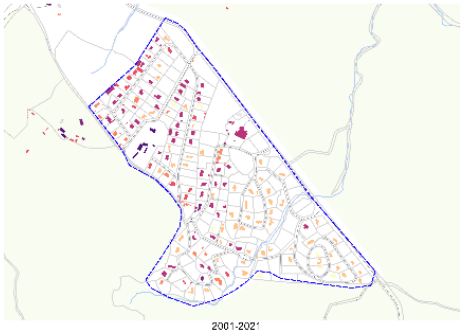
Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	143
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	137
Superficie ámbito reflejado (m2)	510.221
% bienes inmuebles residenciales del municipio	0,96%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,78%
Densidad residencial vivienda/ha	2,68
Superficie construida total m2	61.768
% Superficie construida total en el municipio	1,79%
Densidad edificatoria total m2/m2	1,00
Superficie construida residencial total	61.592
% Superficie construida residencial total	99,72%
Superficie residencial anterior al 1960	1.765
Superficie residencial del 1960-1969	729
Superficie residencial del 1970-1979	22.786
Superficie residencial del 1980-1989	5.518
Superficie residencial del 1990-1999	5.619
Superficie residencial del 2000-2010	22.811
Superficie residencial del 2011-2021	2.364

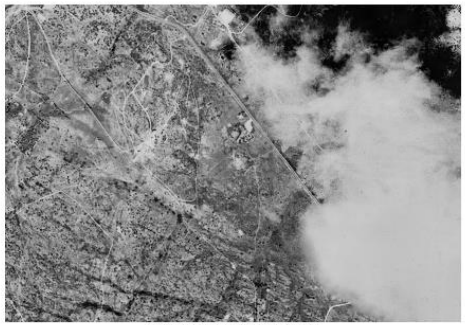



1940-1959


1960-1979


1980-2000


2001-2021


Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)


Vuelo Interministerial (1973-1986)

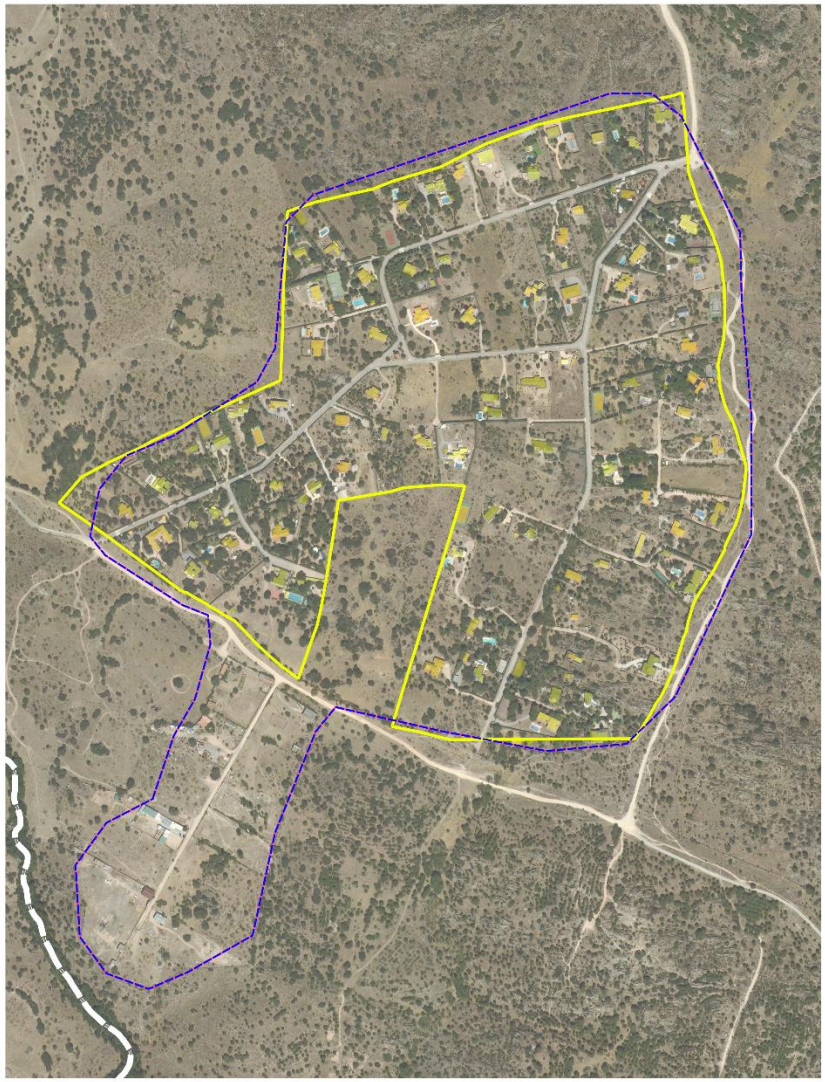

OLISTAT (1986-1998)

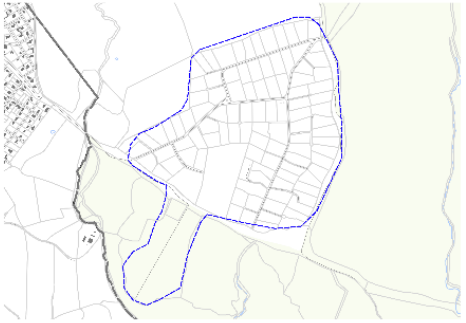

Ortofoto 2006

8.4.13. Los Ranchos

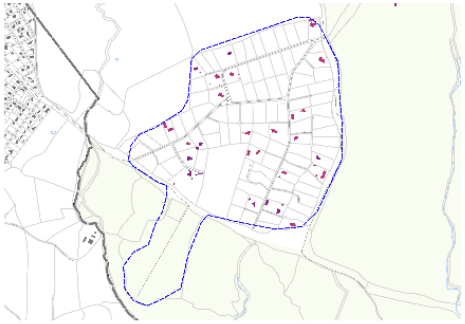
Los Ranchos

Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	85
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	79
Superficie ámbito reflejado (m2)	721.546
% bienes inmuebles residenciales del municipio	0,55%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	1,10%
Densidad residencial vivienda/ha	1,09
Superficie construida total m2	42.061
% Superficie construida total en el municipio	1,22
Densidad edificatoria total m2/m2	0,93
Superficie construida residencial total	39.202
% Superficie construida residencial total	93,20%
Superficie residencial anterior al 1960	96
Superficie residencial del 1960-1969	5.400
Superficie residencial del 1970-1979	9.886
Superficie residencial del 1980-1989	4.782
Superficie residencial del 1990-1999	10.748
Superficie residencial del 2000-2010	6.070
Superficie residencial del 2011-2021	2.220

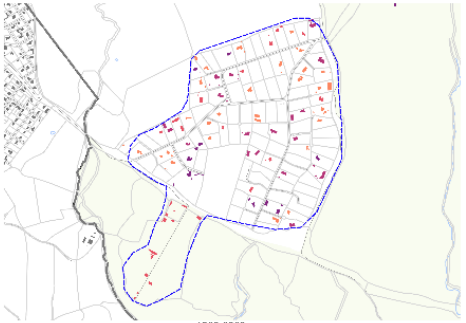




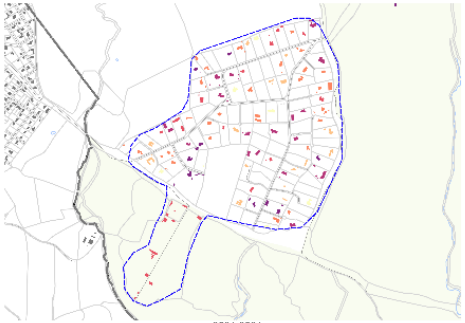
1940-1959



1960-1979



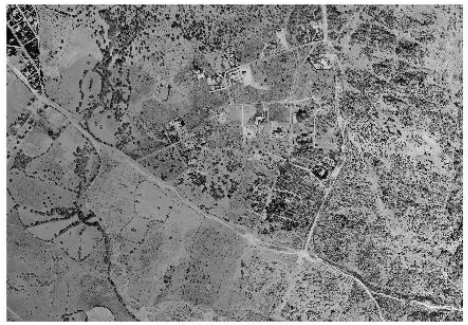
1980-2000



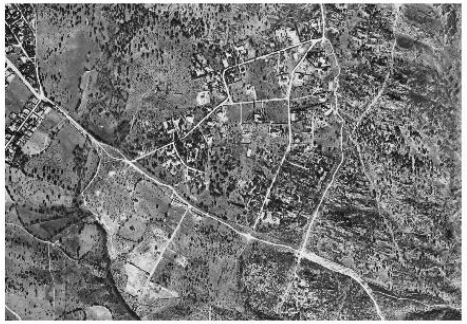
2001-2021



Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)



Vuelo Interministerial (1973-1986)



OLISTAT (1986-1998)



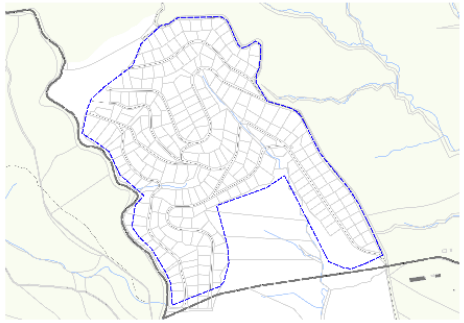
Ortofoto 2006

8.4.14. Las Cuestas

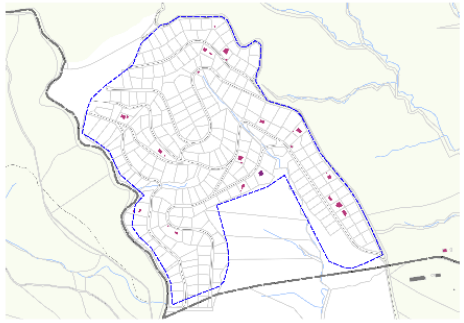
Las Cuestas

Nº de edificaciones en en Núcleo Urbano	195
Nº bienes inmuebles residenciales / Nº viviendas	184
Superficie ámbito reflejado (m2)	369.450
% bienes inmuebles residenciales del municipio	1,29%
% Sup. extensión Núcleo Urbano en el municipio	0,57%
Densidad residencial vivienda/ha	4,98
Superficie construida total m2	51.136
% Superficie construida total en el municipio	1,48%
Densidad edificatoria total m2/m2	0,98
Superficie construida residencial total	49.945
% Superficie construida residencial total	97,67%
Superficie residencial anterior al 1960	0
Superficie residencial del 1960-1969	341
Superficie residencial del 1970-1979	3.707
Superficie residencial del 1980-1989	6.631
Superficie residencial del 1990-1999	16.430
Superficie residencial del 2000-2010	16.916
Superficie residencial del 2011-2021	5.920

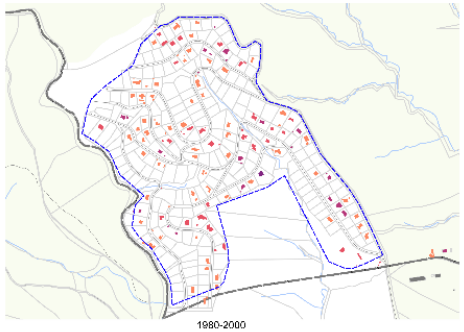




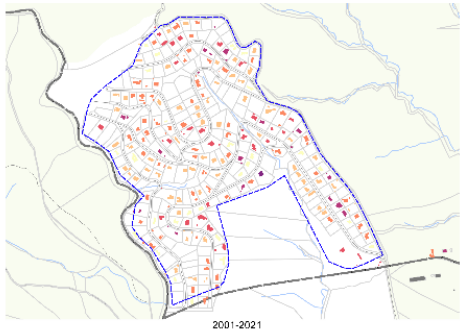
1940-1959



1960-1979



1980-2000



2001-2021



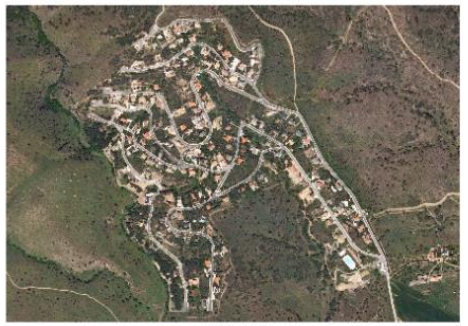
Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)



Vuelo Interministerial (1973-1986)



OLISTAT (1986-1998)



Ortofoto 2006

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO PGOU GALAPAGAR

Un nuevo modelo territorial para Galapagar

El modelo de ciudad que se propone está basado en la consolidación y regeneración urbana desde la innovación para el desarrollo resiliente, y la cohesión social.

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

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

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

Tras efectuar un análisis multivariable del territorio, se articulan en tres bloques los ejes estratégicos propuestos, en tres líneas que hacen frente a los desafíos detectados más acuciantes.

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

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

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

EJES ESTRATÉGICOS

01. FRENTE A LA DESARTICULACIÓN Y EL DESEQUILIBRIO TERRITORIAL

E.1. - VERTEBRACIÓN URBANA Y TERRITORIAL

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

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

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

E.2. – POTENCIAR LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

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

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

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

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

Solo mediante la mejora de la accesibilidad y la movilidad sostenible se asegurará la consecución de objetivos centrales como la descarbonización y las acciones contra el cambio climático.

E.3. - METABOLISMO URBANO EFICIENTE

Una de las claves para la articulación del territorio es la definición de unidades funcionales, y la búsqueda de la eficiencia metabólica en su funcionamiento: el uso razonado del suelo y sus infraestructuras de abastecimiento, así como la mejora de su eficiencia energética mediante sistemas planificados de abastecimiento. La batalla principal de la sostenibilidad urbana se ha de jugar precisamente en la consecución de la máxima eco-eficiencia posible en los tejidos urbanos de la ciudad ya consolidada.

El correcto funcionamiento del metabolismo urbano en unidades que en el modelo actual son dispersas, se reorganizará mediante el cálculo de los recursos necesarios para su autosuficiencia. Esto es clave en la definición de las acciones para la correcta gestión de los recursos urbanos y la eficiencia en la asignación de los mismos, repercutiendo en la equidad territorial y en el diseño de las medidas de mitigación contra el cambio climático. Del mismo modo, este equilibrio será fundamental en la búsqueda de la cohesión social y la igualdad territorial.

02. FRENTE A LA DEGRADACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

E.4.- INFRAESTRUCTURA VERDE: ELEMENTO VERTEBRADOR ECOLÓGICO

El 70% del suelo dentro de los límites municipales de Galapagar se encuentra protegido por su alto valor ecológico. Sin embargo, la pérdida de los valores ambientales y paisajísticos durante las últimas décadas es significativa, debido a una falta de planificación estratégica medioambiental eficiente.

La infraestructura verde, por su relevancia y potencialidad vertebradora, será una de las estrategias fundamentales en la planificación y ordenación del municipio: una red de áreas naturales y seminaturales de alta calidad, diseñada para proporcionar un amplio abanico de servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto en el medio natural o rural como en el urbano. Fomentar un enfoque integrado para la protección y gestión eficiente y coherente de los recursos es fundamental. La riqueza con la que ya cuenta el municipio a este respecto ha de ser puesta en valor, revirtiendo los efectos que la presión urbanística sobre el medio natural ha generado durante las últimas décadas.

Se potenciarán mediante la infraestructura verde las zonas de potencial producción agrícola, ganadera y forestal, además de garantizar la movilidad ecológica, la restauración de los espacios degradados y la mejora en las condiciones de salud y calidad de vida de la ciudadanía. El impulso sobre la red de caminos y sendas verdes cobrará un papel fundamental para la articulación y resignificación de estos espacios.

La infraestructura verde tendrá también una dimensión urbana vertebradora en el suelo urbano, conectando los espacios y dotándolos de la calidad necesaria para regenerar y acondicionar potenciales vacíos en la trama urbana actual.

E.5.- INFRAESTRUCTURA AZUL: ACCIONES SOBRE EL RÍO GUADARRAMA

La definición de infraestructura azul en el término municipal de Galapagar está claramente marcada por la presencia estructurante del río Guadarrama, siendo los elementos naturales pertenecientes a su Cuenca los predominantes en el territorio, considerados de alta protección.

La conexión del agua con los asentamientos urbanos es fundamental para su subsistencia, sostenibilidad y mantenimiento. En ocasiones los impactos negativos de la urbanización amenazan al medio natural y nos alejan de esta conexión fundamental con el territorio.

El río Guadarrama ha sufrido una degradación importante en las últimas décadas, por lo que la regeneración de su dinámica natural, la descontaminación y la protección de los suelos, márgenes y áreas de influencia debe ser parte central de la estrategia de planificación del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar.

Los puntos de encuentro del río con el tejido urbano son los identificados como más vulnerables, pero también los que concentran mayor potencial para la resignificación del río. La renaturalización y conexión con la naturaleza es también en la infraestructura azul, indisociable de la verde, un factor clave de recuperación como nodos accesibles de encuentro con el medio natural. De su preservación también dependen factores de identidad, tradición y culturales que han de preservarse.

La renaturalización de la ciudad juega un papel fundamental, conectando las tradicionales zonas verdes urbanas con la naturaleza, acercando el medio natural y haciéndolo accesible.

E.6.- VALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, NATURAL Y CULTURAL

La puesta en valor de los elementos patrimoniales y su protección, son un elemento de ordenación más para poner en valor el patrimonio natural con el que cuenta el municipio. Galapagar cuenta con unas condiciones geográficas, de ubicación y conexión de valores ambientales y paisajísticos muy favorables para la implantación de nuevas actividades, relacionadas con el turismo. Es fundamental el inventariado de los valores naturales y culturales, así como el valioso patrimonio histórico vinculado al territorio para su protección y dinamización.

Su conservación y preservación servirá como reclamo y dotará al municipio de instrumentos para la mejora y regeneración de su paisaje urbano histórico.

03. FRENTE A UN MODELO RESIDENCIAL MONOFUNCIONAL, FRAGMENTADO Y DISPERSO

E.7.- REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

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

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

Regenerar la ciudad significa intervenir en porciones tan pequeñas como una calle o un edificio, o hacerlo sobre entornos mayores, ya sea mediante operaciones integrales o empleando técnicas de reactivación estratégica. El Plan identifica áreas de oportunidad dentro del suelo urbano, entendidos como vacíos sin consolidar, potenciales elementos vertebradores de un nuevo tejido que fomente la complejidad y la mezcla de usos, así como las áreas más vulnerables sobre las que es necesario actuar.

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

E.8.- POTENCIAR LOS CENTROS URBANOS: CIUDAD DE PROXIMIDAD

La estructura urbana del municipio de Galapagar está dotada de diferentes unidades o núcleos que han de ser potenciados mediante una articulación estratégica. Es importante promover una ciudad compleja y de proximidad, con núcleos bien equipados, seguros y bien conectados con el territorio.

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

Para lograr una mayor cohesión social en los centros urbanos, se aboga por el fomento de la economía local: el asociacionismo, las cooperativas y las mutualidades que persigan intereses generales, implicándose en modelos de gestión colaborativa. Esta integración de una amplia variedad de actividades económicas (tradicionales e innovadoras) y comerciales compatibles en los tejidos residenciales constituye la base más sólida a largo plazo de la resiliencia urbana.

E.9.- VIVIENDA ACCESIBLE

La vivienda es la pieza clave de mediación entre el desarrollo económico y la equidad social. La vivienda inasequible no sólo es un lastre para competitividad del conjunto de la economía, sino que unida a la precariedad y desempleo juvenil es una de las causas determinantes del retraso en la edad de emancipación y el hundimiento de la natalidad.

No es suficiente estimular o regular la actual oferta en alquiler. Se necesita una operación de choque basada en la cooperación público/privada para incrementar significativamente la oferta vivienda de alquiler para hogares jóvenes, prestando especial atención a las nuevas generaciones del municipio.

La diversificación de la oferta pública de vivienda social, la proximidad física entre equipamientos y viviendas, la mezcla de diferentes tipologías con destino a diferentes grupos sociales, la mejora e integración de barrios vulnerables y la utilización de estrategias que unen objetivos diversos como vivienda, trabajo, educación y cultura, son elementos que además favorecen la cohesión urbana y por tanto social.

OBJETIVOS TRANSVERSALES

O.1- ADAPTACIÓN AL NUEVO MARCO LEGISLATIVO

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

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

O.2- ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

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

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

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

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

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

O.4- COHESIÓN, INCLUSIÓN Y EQUIDAD

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

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

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

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

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

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

O.6- TRANSICIÓN DIGITAL

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

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

Por otra, las que reduzcan la brecha digital y fomenten la Administración electrónica y el gobierno abierto y transparente (portales open data) que se apoya en la tecnología para conseguir calidad y eficiencia en sus servicios y actividad, facilitando los procedimientos administrativos a ciudadanos y empresas. Estas medidas de innovación tecnológica con aplicaciones facilitan la gobernanza y acercan al ciudadano a los servicios públicos. Se dirigen a conseguir gobiernos más abiertos y transparentes.