



Excmo. Ayuntamiento de Galapagar
Plaza del Presidente Adolfo Suárez, 1
28260 Galapagar (Madrid)

10-UB2-00022.4/2023
SIA 23/022

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/171204.9/23 del pasado día 16 de febrero de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes administrativos

Conforme se lee en el oficio de la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía recibido el 16 de febrero de 2023, con fecha 31 de octubre de 2022 y número de registro 10/832040.9/22, el Ayuntamiento de Galapagar solicita *“la emisión de Informes de Impacto Territorial y documento de alcance ambiental estratégico, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley, 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid), y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental”*.

Posteriormente, con número de registro 10/842317.9/22 y fecha de 3 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Galapagar realiza aportaciones a la documentación presentada a la Dirección General de Urbanismo. Finalmente, según señala el mismo oficio, con fecha de 16 de diciembre de 2022 y número de registro 30/071423.9/22, se recibe una nueva aportación de documentación.

Como señala el punto 3 b) del artículo 56 de la Ley 9/2001 (modificado por la Ley 11/2022), *“De manera simultánea al trámite de información pública, se remitirá la documentación completa del avance al órgano competente en materia de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid, que ejercerá las funciones y trámites del órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de impacto territorial”*.

Del mismo modo y para la coordinación de los informes y consultas del documento del alcance y el informe de impacto territorial, se atenderá a lo que se indica en los apartados 1, 2 y 3, del anteriormente citado punto 3 b) del artículo 56.

Se indica en el oficio recibido que, según lo anterior y tras analizar el expediente, la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, ha comprobado que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como con el artículo 18 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, por lo que el 16 de febrero de 2023, con número de registro nº 10/171204.9/23, remite a la entonces Subdirección General



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

de Evaluación Ambiental Estratégica de esta Dirección General, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se indica que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del sometimiento, a instancias del Ayuntamiento, a información pública durante cuarenta y cinco días del documento de Avance del PGOU de Galapagar, se hizo con fecha de miércoles 2 de noviembre de 2022 (B.O.C.M. Núm. 261).

Con fecha 20 de febrero de 2023 se comunica a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 16 de febrero, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del documento de alcance. Con fecha 21 de febrero de 2023 se informa al Ayuntamiento de Galapagar sobre la comunicación realizada a la Dirección General de Urbanismo en relación con el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y la realización de las consultas correspondientes.

El 20 de febrero de 2023 se solicita a la Dirección General de Urbanismo información complementaria referente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, al cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, que reclama que todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo incluyan una zonificación acústica y al cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, que exige la aportación de un estudio de caracterización de la calidad de los suelos. Mediante el mismo oficio, se reclama también que se aporte el resultado del periodo de información pública del Avance del Plan General, comunicándose al Ayuntamiento la solicitud de información complementaria realizada.

Con fecha 16 de marzo de 2023 el Ayuntamiento de Galapagar remite copia de las alegaciones y sugerencias recibidas durante el periodo de información pública.

Con fecha 21 de marzo de 2023, se reitera a la Dirección General de Urbanismo la petición de información complementaria realizada con fecha 20 de febrero, dándose traslado del escrito al Ayuntamiento de Galapagar para su conocimiento.

Con fecha 4 de abril de 2023 el Ayuntamiento de Galapagar remite en papel únicamente el resultado de la información pública, por lo que con fecha 13 de abril de 2023 se reitera nuevamente a la Dirección General de Urbanismo el requerimiento realizado con fecha 20 de febrero, dando traslado de este escrito al Ayuntamiento.

Con fechas 6 y 18 de noviembre de 2023, se recibe nueva documentación relativa al cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, sobre contaminación acústica, sobre el cumplimiento de la Ley 5/2003 de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, así como una nueva remisión del Certificado del cumplimiento del trámite de información pública y resultado del mismo. Dado que la documentación recibida consta de 8 archivos pdf de los que dos ya habían sido aportados anteriormente (memoria de información y memoria de ordenación), con fecha 27 de noviembre se solicita a la Dirección General de Urbanismo que se indique qué documentos de la memoria son los



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

válidos, en el caso de no ser los mismos, y, en su caso, que modificaciones existen del último respecto al inicialmente presentado. Se comunica al Ayuntamiento de Galapagar la solicitud realizada.

Con fecha 29 de febrero de 2024, el Ayuntamiento comunica que los documentos que fueron aportados con fecha 16 de febrero de 2023 y que estaban siendo objeto de consultas en el procedimiento son los válidos.

1.2. Alegaciones/sugerencias derivadas del periodo de información pública

Mediante oficio de 31 de marzo de 2023, con entrada en el registro en fecha 4 de abril de 2023, el Secretario General del Ayuntamiento de Galapagar ha remitido certificado con relación al trámite de información pública del avance del Plan General, en el que se pone de manifiesto que se han producido dos periodos de exposición pública:

- Primer periodo: del 3 noviembre al 19 diciembre de 2022, ambos incluidos
- Segundo periodo: del 3 enero al 16 de febrero de 2023, ambos incluidos

Según tal certificado se han presentado 325+109 alegaciones/sugerencias, así como otras 5 fuera del periodo de información pública.

Por su parte, se han recibido directamente en esta Dirección General un total de tres escritos de alegaciones, dos de ellos presentados por particulares y uno por el grupo político Izquierda Unida.

Se resume, a continuación de manera sucinta, el contenido de las alegaciones/sugerencias presentadas, las cuales se han tomado en consideración para la elaboración del presente documento de alcance:

- Varias sugerencias proponen una serie de mejoras viarias en la M-505.
- Varias alegaciones señalan que en el proceso de preparación del diagnóstico no se ha invitado ni se ha tenido en cuenta a los vecinos, agentes sociales e instituciones públicas de Colmenarejo y proponen corregirlo.
- Otra sugerencia señala que la propuesta del masificaría el municipio con el principal objetivo de alcanzar un techo de población no demandado por los actuales habitantes ni por el saturado soporte estructural y plantea numerosas objeciones al modelo territorial.
- Varias de las alegaciones ponen de manifiesto que son propietarios de terrenos o edificaciones incluidos en la propuesta y reclaman diversos cambios en la ordenación o en la catalogación de los inmuebles afectados.
- El Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid señala diversos errores en la Memoria y los planos de Información que deben corregirse.
- Una alegación manifiesta su disconformidad con la protección generalizada de suelos y, en sentido contrario, alega contra la clasificación del SUR-5, "Altos de la Navata".
- Un particular sugiere aumentar la edificabilidad de las parcelas en urbanizaciones con muy baja densidad de población, alejadas del casco urbano, para poder mejorar su gestión privada.
- Varias sugerencias señalan que en los ámbitos SUR-3, UE-2, UE-16, situados en un paraje denominado de forma coloquial "Prado Merinero", que está entre el barrio de La Canaleja y el lindero sur-suroeste con Colmenarejo, se plantea un exceso de edificabilidad en relación con el entorno.



- Una sugerencia señala que el Plan General es insostenible y está mal justificado.
- Se señala en un escrito que el incremento de población provocará un aumento de vehículos en un pueblo dormitorio donde ya se usa mucho el coche, lo que provocará diversos problemas y destaca la falta de dotaciones actual y futura. Sugiere diversas medidas para reducir los efectos de la movilidad, modificar la propuesta de ordenación de la UE-9, de las áreas SUR-1, SUR-4, SUR-5, SUR-6, y de la UE-9 cambiando la propuesta Residencial Colectivo a unifamiliares, que se garantice la depuración del 100% de las aguas residuales y que se reduzcan las previsiones de crecimiento.
- Varios escritos destacan que los ámbitos SUR-3, UE-2, UE-16 suponen un incremento constructivo de 805 viviendas. Destacan en la zona la presencia de la especie *Pyrus Bourgaeana*, catalogada como *Sensible a la alteración de su hábitat* y solicitan su protección, reclaman un profundo replanteamiento de la estructura viaria y, por ende, de la movilidad de la zona y que se ejecute el acceso directo a Colmenarejo desde la M-505, para que descongestione la M-510. Además, indican que bajo ningún concepto deberían construirse viviendas colectivas (bloques de viviendas en altura) en una zona en donde el 99% son viviendas unifamiliares.
- Una sugerencia pide que se modifique el tratamiento dado a la Colada del Charco de la Olla y Brazo, en el tramo entre el Canto del Peso y la Guardia Civil, de modo que no se afecte a su uso pecuario y ganadero, así como al aprovechamiento recreativo que le dan los vecinos, que se incorporen al Avance las necesarias medidas de protección para garantizar que el bien patrimonial no es utilizado como calle destinada al tráfico rodado, que se modifique el trazado de la Ronda Norte para que no termine necesariamente en la Colada del Charco de la Olla y Brazos, que la propuesta de Ordenación de la UE-9, cambie de Residencial colectivo a unifamiliares y que la Comunidad de Madrid tutele eficazmente esta zona.
- Otras sugerencias indican que aparece la propuesta de un nuevo desarrollo denominado SUR-1, ubicado dentro del casco urbano de Galapagar, de 9,38 Hectáreas de superficie, donde se pretenden construir 225 viviendas en altura y que discurre en paralelo al parque lineal de El Toril. Señalan que se producen afecciones sobre la vía pecuaria “Cordel de Las Suertes Nuevas o Las Cuerdas” y al Descansadero-Abrevadero de La Pocilla, así como a la Calzada Romana perteneciente a la llamada “vía 24”, o Itinerario de Antonino, que en el siglo III d. C. unía Emérita Augusta (Mérida) con César Augusta (Zaragoza) y que se encuentra bajo el parque. Solicitan por ello que se corrija la propuesta para no afectar a tales bienes.
- Varias sugerencias indican que el Avance no resulta “creíble” ya que no se encuentra la relación entre lo que se pretende hacer y el resultado visto en los mapas, no existe un estudio riguroso de Alternativas técnicamente viables, no hay trazabilidad entre Requisitos, Objetivos y Acciones ni se justifica el porqué de cada “unidad de actuación” (recalificaciones, viales, densidad, etc.), a qué Objetivos atiende y qué Condicionantes de nivel superior le afectan. Tal y como está redactado este PGOU solo promueve la especulación inmobiliaria, concluyen.
- Otro grupo de sugerencias señala que el propuesto SUR-5 supone la realización de 743 viviendas, que lindarían con zonas valiosas de la Red Natura 2000. El sector afectaría, se alega, al yacimiento arqueológico industrial encontrado en la Finca La China entre los años 2012 y 2013 que corresponde a la fábrica de cerámica La China, levantada en el paraje antes denominado de Las Gallineras por encargo de La Casa Real, y que estuvo en funcionamiento desde 1819 a 1845. También se indica que el sector afectaría a la movilidad de la zona.
- Una sugerencia pone de manifiesto que no se dispone de información suficiente para poder valorar el carril bici previsto en la M-505.



- Una sugerencia destaca que se han encontrado fallos importantes en el planteamiento del modelo de desarrollo, que determina una única opción, y no varias que permitan un análisis contrastado y discursivo a partir de los resultados de la evaluación rigurosa de las alternativas. También señala la falta de consistencia de la mayor parte de los objetivos del Avance, que no se derivan claramente de la Memoria de información, identifica una vulneración flagrante de la Ley de Vías Pecuarias y argumenta un fallo en sostenibilidad económica, social y ambiental, considerando injustificado el modelo de crecimiento propuesto, con una ocupación de suelo y un número de nuevas viviendas excesivos.
- Una vecina considera un despropósito la tipología y el uso pormenorizado otorgado a varias de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, así como a la propuesta de determinados Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado. Concreta sus críticas en sugerir que para los terrenos al sur de esta UE-6, los que lindan con la Carretera de Torrelodones, se les otorgue el uso pormenorizado de residencial unifamiliar, también pide un uso pormenorizado de vivienda unifamiliar para la UE-7, la UE-9, SUR-1, SUR-2 en su franja norte, SUR-3, SUR-5 y SUR-6, aludiendo a las características de sus entornos inmediatos. También pide cambiar la ubicación del polígono industrial. También solicita el cambio a residencial colectivo de la UE-10.
- Un escrito pide diversos cambios en la urbanización Parquelagos.
- Se proponen cambios en la ordenación de la urbanización Riomonte y su red de saneamiento y muestra su disconformidad con la propuesta de multifamiliares del SUR-5.
- Un vecino pide una nueva rotonda en la confluencia de la carretera de Guadarrama con la de El Escorial, a fin de mejorar la movilidad.
- Una sugerencia pone de manifiesto que el Plan General no soluciona los problemas de los vecinos, realiza propuestas insostenibles, tiene muchos errores, no realiza un diagnóstico correcto y supone una intensa degradación ambiental, paisajística y cultural. Pide justificar cada sector, critica la especulación inmobiliaria, solicita la eliminación de la circunvalación y pide numerosos cambios en la ordenación.
- Varias sugerencias piden una nueva rotonda en la confluencia de la carretera de Guadarrama con la de El Escorial, critica las nuevas infraestructuras y el aumento de población previstos y pide la revisión de las propuestas.
- Un vecino señala que la propuesta residencial debe ser en unifamiliares mediante una nueva alternativa que implique un menor número de viviendas y por tanto un menor crecimiento de la población.
- Se pide la retirada del sector SUR-8, por ser un terreno de uso agropecuario, de praderías con un alto nivel freático y gran valor ecológico lejos del casco.
- La organización Ecologistas en Acción critica la lógica de la expansión urbana, por sus efectos en el medio y la movilidad inducida, indica que la vivienda no se abarata por la clasificación de suelo, aduce que el plan no incluye el análisis de la capacidad de construcción que existe en el municipio (capacidad residencial remanente), critica la vía de circunvalación propuesta, señala que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos tiene grandes carencias, destaca que el plan no aborda de manera realista y factible la solución a muchos de los problemas reales de los vecinos del municipio ni aborda de manera adecuada la sobreabundancia de líneas de media, alta y muy alta tensión en el término municipal y pide un crecimiento cero.
- Un amplio grupo de vecinos critica que el que en el documento del Avance del PGOU no se refleje la mayoría de los problemas que actualmente presenta el municipio, destaca que no existe linealidad entre lo que pretenden los objetivos planteados y las propuestas de ejecución plasmadas



en la planimetría, pide que se justifique explícitamente el porqué de cada sector, señala que el plan promueve la especulación inmobiliaria, indica que la propuesta no refleja las necesidades vecinales, critica la ordenación propuesta y el trazado de la circunvalación prevista y pide cambios en la ordenación.

- Varios vecinos piden que el sector SUR-3 se destine a viviendas unifamiliares como las que hay en su cercanía.
- Una sugerencia pone de manifiesto que el Camino de la Encina del Potro es una Vía de Comunicación de Dominio Público recogida como tal en todos los planos catastrales históricos y actuales y pide que se refleje en el Plan General.
- Una sugerencia señala que el Avance está intentando regularizar la situación de los terrenos de “Fuente Elvira”, otorgándoles la clasificación de urbanos cuando hay varias sentencias en contra de ello y pide que se devuelvan los terrenos a su estado original de rústicos.
- Se pide la ampliación del sector SUR-6 y del sector SUR-8, entre otros cambios, y pasar la UE-2 a residencial unifamiliar.
- Varias sugerencias provenientes de la comunidad de propietarios “Riomonte” alegan en contra de determinaciones urbanísticas que afectan a su urbanización.
- Se sugiere una franja libre de edificación entre el parque El Toril y el SUR-1.
- Un ciudadano pide ampliar los porcentajes de cesión de suelo destinados a aprovechamiento urbanístico por el Ayuntamiento hasta un 40%, para destinarlo a vivienda pública en los suelos de nueva urbanización. También solicita que los caminos de la circunvalación tengan continuidad o conexión, porque en la actualidad se traza de segmentos de camino sin salida.
- Varias sugerencias piden mejorar el acceso a la urbanización “Los Ranchos” y el acondicionamiento de una vía para peatones.
- Uno de los escritos destaca el valor de la vía pecuaria Colada Charco la Hoya Brazos y pide que no se desafecte ni se cambie su trazado por afectar a la vida de los vecinos.
- Varias alegaciones manifiestan su disconformidad con el Plan General y piden intervenir en el proceso.
- Un particular pide que se repita el trámite de información pública por defectos de la primera exposición. También pide el cierre de la circunvalación al sur del casco, desde la rotonda donde termina el puerto de Galapagar M- 505, km 14.3 hacia Colmenarejo y El Escorial, y el cierre norte hacia la carretera M510 desde la M 505 dirección Guadarrama desde el cruce de la urbanización Vista Nevada, que permitirá sacar todo el tráfico que se dirige a esos municipios y que cruza Galapagar y lo colapsa a diario.
- El presidente de la entidad de conservación de la Urbanización Bellavista propone mejorar la carretera M-528, establecer conexiones peatonales con el casco urbano y retomar el proyecto de conexión de su urbanización a la red de saneamiento.
- Una vecina del municipio considera injustificado el modelo de crecimiento propuesto, sugiere que se incluyan en el Avance datos de unos indicadores que caractericen cuestiones determinantes de la situación actual social, económica y ambiental y que se reflejen en los distintos documentos y a lo largo del proceso de planificación, sugiere la realización de un diagnóstico que dirija la determinación de los objetivos, concretándose estos de forma realista, indica que el planteamiento de alternativas es falso y realiza diversas sugerencias para la ordenación.
- Un ciudadano destaca el gran patrimonio natural y cultural del municipio y pide que no aumente la población, señala que, a su juicio, la única motivación que puede haber para aumentar la superficie



urbanizable de Galapagar es el interés privado de unos pocos propietarios y promotores y plantea sugerencias para mejorar la movilidad, pide acondicionar fincas para su disfrute por los vecinos y realiza propuestas concretas de ordenación y de conservación de caminos y vías pecuarias.

- Una sugerencia señala que en el avance expuesto al público no figura el resumen ejecutivo expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, entre otras carencias documentales que incumplirían la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. También indica que no se cumple el artículo 67.2 de la misma Ley.
- Varios vecinos de Colmenarejo indican que su municipio tiene solamente dos salidas por la carretera M 510 una hacia Valdemorillo y la otra hacia Galapagar y solicitan que no se inicie ninguna actuación urbanística al sur de la M 505 Madrid Escorial que afecte a la M-510, de Galapagar a Valdemorillo (principalmente en el sector Sur 3), sin haber ordenado previamente el tráfico de dicha área, aumentando la capacidad de la vía o estableciendo vías alternativas que despejen dicha zona, lo que requiere un estudio en detalle que compete a la Comunidad de Madrid y los municipios afectados.
- El Presidente de la Junta de Propietarios de la urbanización “Los Almendros” reclama la construcción de un Ferial para alejar las actividades feriales, musicales y de concentración de masas de su urbanización.
- ADIF señala una serie de sugerencias sobre las infraestructuras de su competencia.
- Una sugerencia se opone a la calle que bordea el Instituto Infanta Elena, atravesando la zona de la Peraleda Chica.
- Uno de los escritos propone que el espacio urbanizable a la derecha de la Cañada al Toril, frente al aparcamiento, cambie su uso ampliando el parque público.
- El Grupo Municipal Unidas por Galapagar también pide ampliar los porcentajes de cesión de suelo destinados a aprovechamiento urbanístico por el Ayuntamiento hasta un 40%, para destinarlo a vivienda pública en los suelos de nueva urbanización. También sugiere que se incluyan en el Avance datos de unos indicadores que caractericen cuestiones determinantes de la situación actual social, económica y ambiental y que se reflejen en los distintos documentos y a lo largo del proceso de planificación, sugiere la realización de un diagnóstico que dirija la determinación de los objetivos, critica que el Avance plantee, a su juicio, una única alternativa que parece ser la que previamente y de forma subjetiva se ha decidido, sugiere que entre las alternativas de desarrollo se introduzca una que ajuste el planeamiento actual a la normativa vigente, respetando el valor rural y el mosaico paisajístico actual, critica el modelo urbanístico crecentista, con su aumento de circulación aparejado, entre otras críticas al modelo escogido. También plantea una serie de sugerencias concretas a la ordenación y numerosos detalles a considerar en la tramitación del Plan.
- El Grupo Municipal Izquierda Unida Galapagar presenta dos extensos escritos de sugerencias en los que señala, entre otras cuestiones, que las áreas señaladas en el plano con las siglas SUR-1, SUR-2, SUR-6, UE-7, UE-8 están, en algunos casos, dentro del límite de máxima crecida del Arroyo San Gregorio y otras dentro de la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico, que se debe realizar un análisis de la demanda real de suelos urbanizables en el contexto socioeconómico actual, que se deben tener en cuentas las zonas verdes y el arbolado, que se deben valorar las fuentes contaminantes, la calidad del aire y el ruido, así como la contaminación electromagnética y el gas radón, la biodiversidad y las especies protegidas. También plantea diversas objeciones a la Memoria de Información. Discute numerosos aspectos de la Memoria de Ordenación, como la falta de justificación de nuevas viviendas y la falta de diagnóstico sobre dotaciones y equipamientos y realiza numerosas propuestas de ordenación, tanto generales como sector a sector.



- El Grupo Municipal Vox en el Ayuntamiento de Galapagar propone construir una rotonda en torno al punto kilométrico 1,7 de la M-510, para poder aligerar de tráfico la zona y que los vecinos afectados ahorren tiempos, pide cambios en la circunvalación prevista, solicita una nueva rotonda y mejora de accesos a la Urbanización Bellavista, pide concentrar la zona edificable del sector SUR-1 en la parte baja del ámbito junto a la calle de la Claridad, poniendo las zonas de cesiones junto a la cañada del Toril, reclama prever actuaciones por convenios urbanísticos, señala que no deben desafectarse vías pecuarias, solicita cambios en el sector SUR-5, pide mejora en las conexiones entre Parquelagos y Torrelodones Colonia y entre Parquelagos y la estación de La Navata y solicita mejoras en los equipamientos de Parquelagos.
- El Grupo Municipal Vox en el Ayuntamiento de Colmenarejo pone de manifiesto que diversos ámbitos del Plan General de Galapagar afectan a Colmenarejo, señala cuestiones globales de movilidad, indica que se desconoce el estado de tramitación del proyecto de circunvalación de Galapagar, su viabilidad y si existe autorización previa de órgano competente. También señala cuestiones de tramitación.

1.3. Contenido del documento sobre el que se informa

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se emite sobre la documentación técnica puesta a disposición de esta Dirección General por parte de la Dirección General de Urbanismo y el Ayuntamiento, de acuerdo a lo descrito anteriormente y cuenta con los siguientes documentos:

- MEMORIA DE INFORMACIÓN
 - Memoria de información
 - Planos de información
- MEMORIA DE ORDENACIÓN
 - Memoria de ordenación
 - Planos de ordenación (clasificación, redes públicas, usos globales, afecciones sectoriales, ordenación de vías pecuarias, bienes y espacios protegidos)
 - Fichas de ordenación y gestión
 - Normas urbanísticas
 - Catálogo de bienes y espacios protegidos
 - Atlas de zonas de ordenanza
- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

1.4. Descripción del municipio

El municipio de Galapagar se encuentra situado en el Noroeste de la Comunidad de Madrid en las estribaciones de la Sierra de Guadarrama. Se trata de una zona de clima templado con veranos secos. Se encuentra a una altitud media de 881 m, cuenta con una extensión de 64.99 km² y está a una distancia de unos 31 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 San Lorenzo del Escorial, Guadarrama y Collado Villalba por el norte, con Moralzarzal, Hoyo de Manzanares, Torrelodones y Las Rozas de Madrid por el este, con Villanueva del Pardillo por el sur, y con Colmenarejo y El Escorial por el oeste.



1.4.1. Valores naturales y protecciones

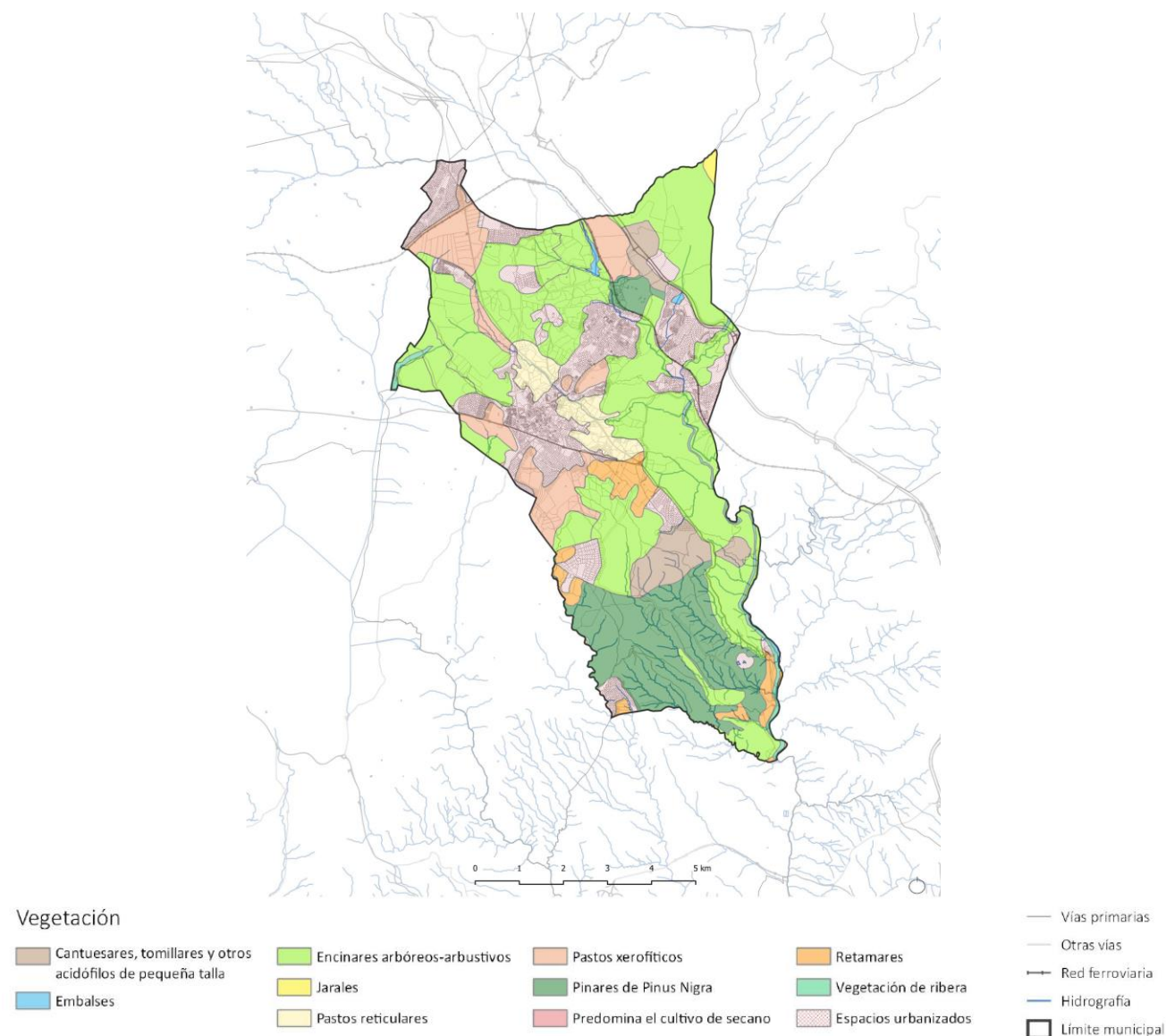
El municipio cuenta con una amplia geodiversidad, dada su situación geográfica. Destaca en el municipio el cabalgamiento (LIG-TM010) de más de 3.000 m de salto vertical que se sitúa en la Urbanización Las Cuestas, en el suroeste del municipio. Es una de las fallas principales del Sistema Central y presenta alto valor científico y una prioridad de protección media. Esta falla marca el borde sur del Sistema Central y lo pone en contacto con los materiales sedimentarios de la Cuenca del Tajo, y dentro del municipio de Galapagar pone en contacto los materiales paleozoicos con los posteriores provocando un desnivel topográfico de algo más de 50 m.

Otro Lugar de Interés Geológico (LIG), en este caso no inventariado, localizado en Galapagar son las formaciones de “marmitas de gigante” o bondones en La Navata, en el interior del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno.

La red hídrica de menor orden se concentra al sur del municipio y está caracterizada por la presencia de una gran cantidad de arroyos de cuarto orden e inferiores. En la zona norte destaca entre los arroyos de menor orden el Arroyo del Congosto. El principal curso de agua es el Guadarrama, tributario del Tajo, que constituye un eje articulador de norte a sur para los sistemas naturales y ecológicos presentes en el municipio, poseyendo también un valor cultural para la población y el Patrimonio. A su alrededor se encuentra el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno. Este espacio protegido junto con el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares cubren casi el 50% de la superficie municipal. Además, existen unas 2.300 Has de montes preservados.

Las formaciones vegetales actuales son el resultado de la interacción de la antropización del entorno y la evolución de las condiciones ecológicas para su desarrollo. Ha existido una notable presión por el avance del suelo urbano, ya que las zonas urbanas como el sector entre La Navata y Parquelagos, han supuesto una pérdida de conectividad ecológica al generar huecos y rupturas en los continuos forestales, como se muestra en el siguiente gráfico.





Formaciones vegetales y manchas urbanas. Reproducción del gráfico 8 del documento inicial estratégico

De acuerdo con el documento inicial estratégico, las formaciones vegetales del municipio están constituidas por:

- Cantuesares, tomillares y otros acidófilos de pequeña talla, que ocupan 288 Ha al sur del municipio en dos pequeños sectores inconexos.
- Encinares arbóreos-arbustivos de *Quercus Ilex*, formación vegetal más representativa del clima mediterráneo, que cubre más de un tercio del municipio, unas 2859 Ha, sobre todo en el borde este, coincidiendo con el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Jarales de *Cistus ladanifer*, ocupan un pequeño sector de apenas 15 Ha, localizados en la esquina noreste del municipio, coincidiendo con un el entorno del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Pinares de *Pinus nigra*, agrupados en el sur del municipio y ocupando un sector de 984 Ha con bastante continuidad salvo por dos pequeñas formaciones de encinas y retamas.



- Retamares de porte arbustivo en el que predominan especies del género Retama, relacionadas con la degradación de antiguos espacios de encinas. Su distribución en Galapagar se divide en dos: al sur, formando pequeños sectores cercanos a las formaciones de encinar y en el sector central, formando dos grandes manchas en los bordes urbanos de las urbanizaciones Roncesvalles y Los Ranchos, coincidiendo con formaciones de encina. Poseen una superficie total de 214 Ha.
- Vegetación de ribera. Se desarrolla mayormente en el sector sur del río Guadarrama a su paso por el municipio, coincidiendo con el límite sureste y el entorno de la Presa del Gasco. Tiene poca representatividad en términos de superficie, con solo 71,91 Ha.

El documento inicial estratégico pone de manifiesto que, en términos de riqueza total, Galapagar cuenta con un entorno especialmente biodiverso, según los datos del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico, como se deduce de las cuadrículas UTM de 10x10 km que le afectan:

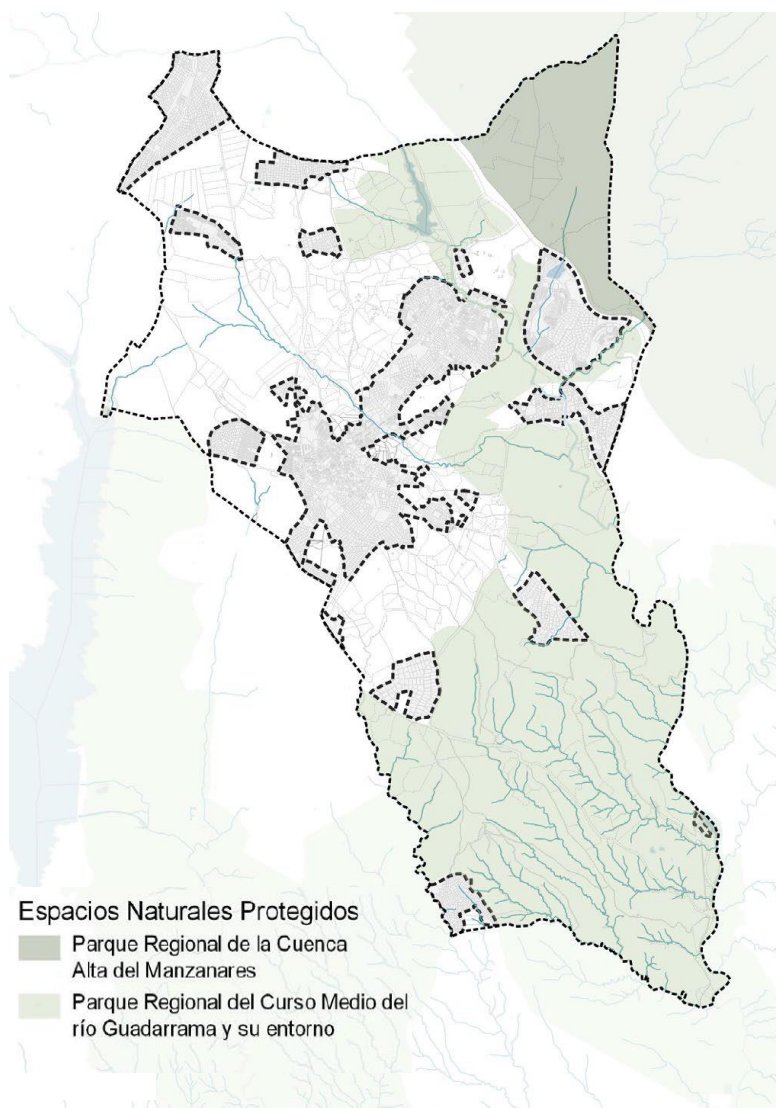
Cuadrícula UTM 30TVK19	Anfibios	Aves	Invertebrados	Mamíferos	Peces continentales	Reptiles	Total
Nº de especies Total	9	114	26	24	5	19	197
Nº de especies Libro Rojo	3	49	26	23	5	14	120

Cuadrícula UTM 30TVK18	Anfibios	Aves	Invertebrados	Mamíferos	Peces continentales	Reptiles	Total
Nº de especies Total	8	103	4	27	6	15	163
Nº de especies Libro Rojo	1	21	4	26	6	14	72

De las especies presentes, figuran en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid las siguientes: buitre negro, águila imperial, murciélago orejado meridional, murciélago grande de herradura, topillo campesino, galápago europeo y calandino.

El documento inicial estratégico destaca que más de 50% del término municipal está protegido mediante las figuras de 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.





Parques Regionales Reproducción del gráfico 11 del documento inicial estratégico

Por otro lado, los Lugares de Interés Comunitario, "Cuenca del río Manzanares" y "Cuenca del río Guadarrama", declarados como Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y así incorporados en la Red Natura 2000 coinciden con las delimitaciones de los dos Parques Regionales.

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

La ZEC Cuenca de río Manzanares (ES311004) cuenta con 25 de los hábitats naturales citados en el Anexo I de la Directiva Hábitat y 25 de las especies del Anexo II. Su superficie dentro del término de Galapagar es de 467,2 Ha, o 7,2% de la superficie total del municipio.

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 bien 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.

En Galapagar constan los siguientes hábitats, de acuerdo con el documento inicial estratégico:

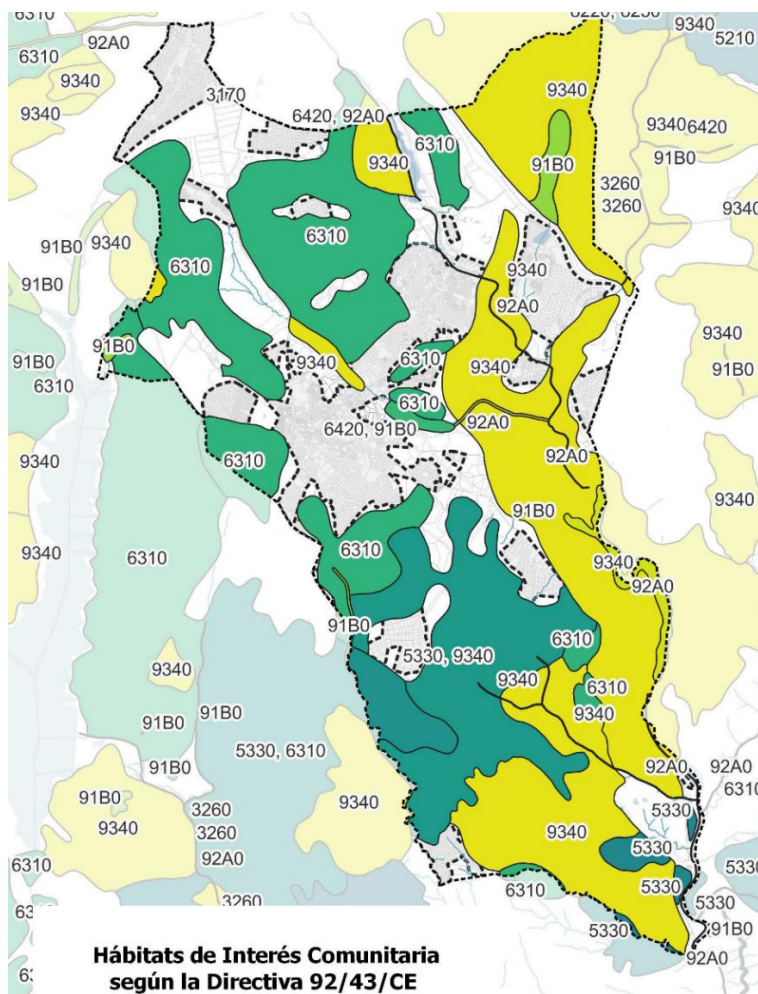
- **Estanques temporales mediterráneos (3170):** cuerpos de agua de pequeña extensión de las regiones peninsulares de clima mediterráneo, que sufren desecación parcial o completa durante el estío, y con aguas de bajo a moderado contenido de nutrientes.
- **Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (5330):** 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* (6420):** 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* (5210):** 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* (6310):** 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* (91B0):** 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* (92A0):** 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* (9340):** 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.

A tales hábitats, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe obrante en el expediente añade, citando documentación SIG elaborada por la Comunidad de Madrid a partir del Atlas y Manual de los Hábitat de España, publicado en 2005: los siguientes hábitats: “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.” (6220*, prioritario), “Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica” (8220) y “Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dillenii*” (8230).

En lo que respecta al Hábitat de Interés Comunitario 5330, el citado informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal puntualiza que el documento oficial de referencia “Manual de interpretación de los hábitats europeos EUR28” de la Comisión Europea, define las comunidades vegetales que lo integran como retamares del piso termomediterráneo. Señala el mismo informe, que en la Comunidad de Madrid no existe el piso termomediterráneo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

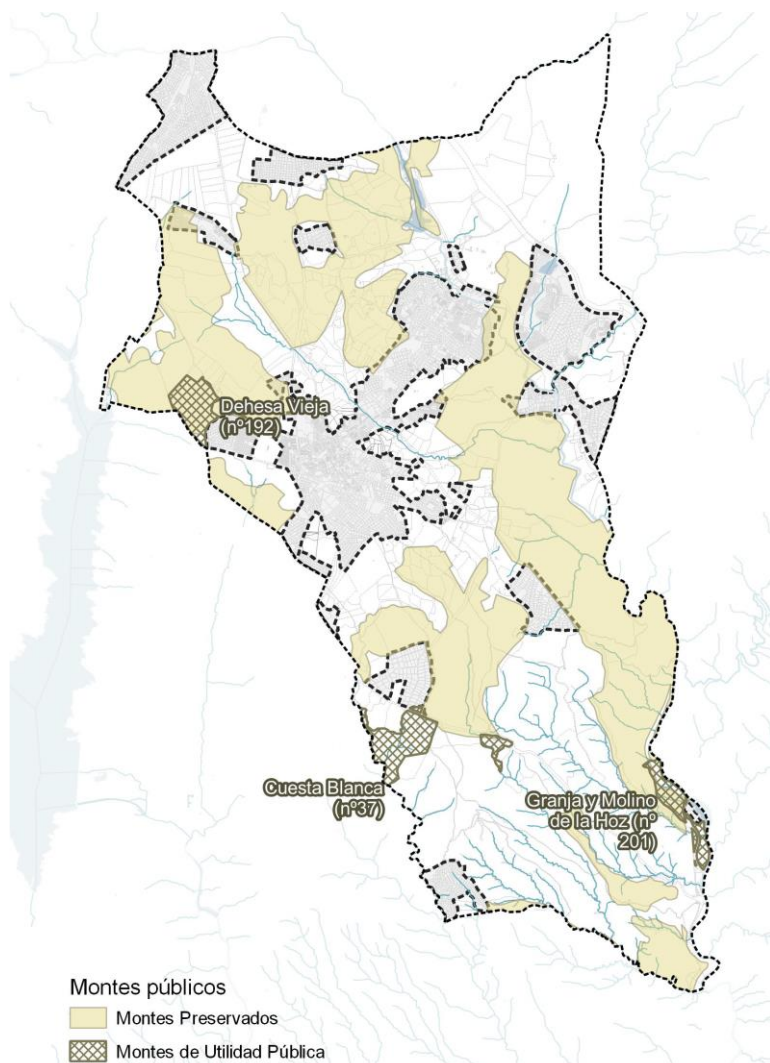


Hábitats de interés comunitario. Reproducción del gráfico 15 del documento inicial estratégico

Con respecto a los montes protegidos en el término municipal, el documento inicial estratégico pone de manifiesto que los montes preservados suponen una superficie 2.300 ha, en ocasiones coincidente con los Parques Regionales desarrollados anteriormente, mientras que los Montes de Utilidad Pública presentes en el término son tres:

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





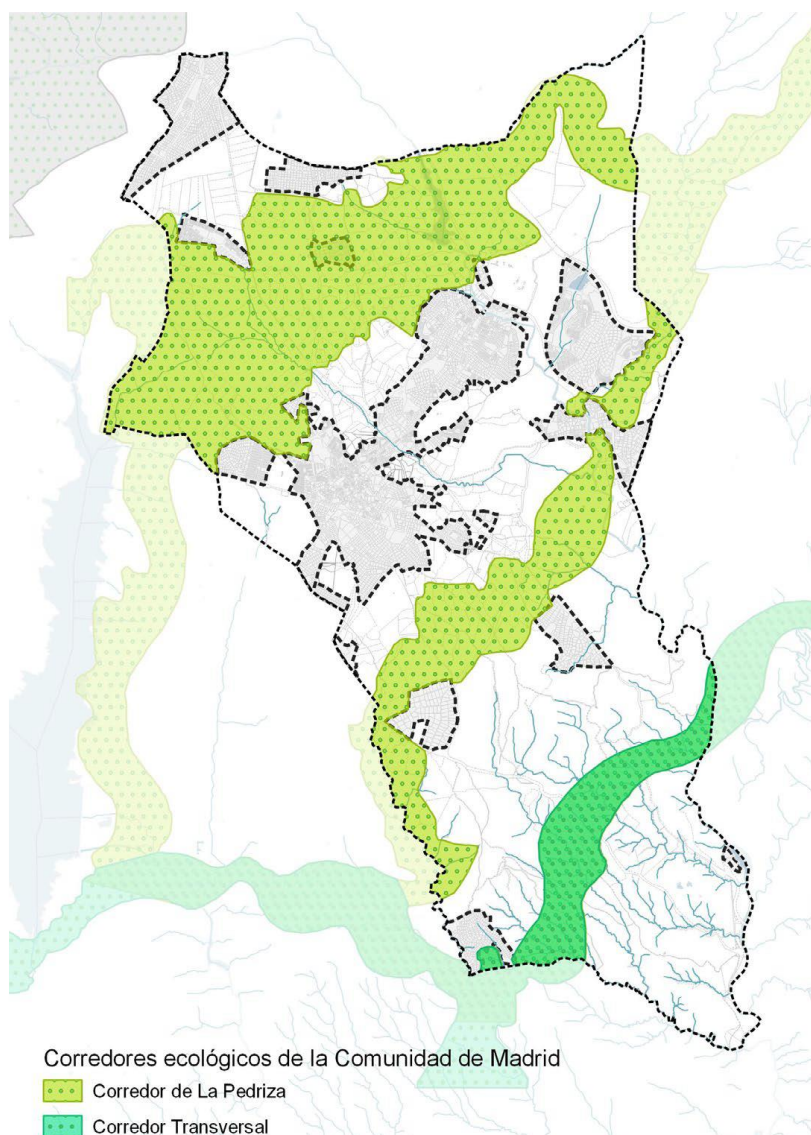
Montes protegidos. Reproducción del gráfico 16 del documento inicial estratégico

El municipio de Galapagar es atravesado perpendicularmente por tres tramos correspondientes a dos corredores principales de la red de Corredores Ecológicos de la CAM: el Corredor de la Pedriza y el Corredor Transversal. El primero conecta la sierra de La Pedriza con Hoyo de Manzanares y los encinares del embalse de Valmayor. Al pasar por Galapagar se bifurca rodeando el núcleo de Galapagar y conectando los dos LIC (Cuenca del río Guadarrama y Cuenca del río Manzanares). Este corredor se ve fragmentado por la A-6, que lo atraviesa perpendicularmente en el tramo denominado “La Navata”.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793



Corredores ecológicos. Reproducción del gráfico 17 del documento inicial estratégico

De acuerdo con el documento inicial estratégico, en el término municipal de Galapagar se distinguen 6 unidades de paisaje según el marco del Proyecto de Cartografía de Paisaje de la Comunidad de Madrid, con una valoración global entre media y media-alta.

Según el documento aportado, por el municipio de Galapagar cruzan 18 vías pecuarias catalogadas con una longitud de más de 43 km y 160 ha de superficie municipal protegida, 12 caminos públicos según la dirección General del Catastro y 8 rutas por la Red de Espacios Naturales Protegidos incluidos en las Sendas Verdes de la Comunidad de Madrid.

El listado de vías pecuarias que discurren por el municipio es el siguiente:

- Abrevadero del Río Guadarrama
- Cañada Real Segoviana
- Colada de Colmenarejo



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982597132660354140793**

- 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 Valledargo
- 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

Finalmente, procede señalar que gran parte del municipio se sitúa sobre el Área Importante para la Biodiversidad (IBA) nº 70 denominada “El Escorial – San Martín de Valdeiglesias”.

1.4.2. Riesgos naturales

De acuerdo con el documento inicial estratégico, el INUNCAM, Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid, aprobado en diciembre de 2020, define tres zonas potenciales de inundación en Galapagar: en el entorno del río Guadarrama a su paso por el norte del núcleo de Colonia España, por la zona intermedia de las urbanizaciones de Los Jarales y Los Chopos, y por la zona Noreste de La Navata, con estas superficies afectadas:

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

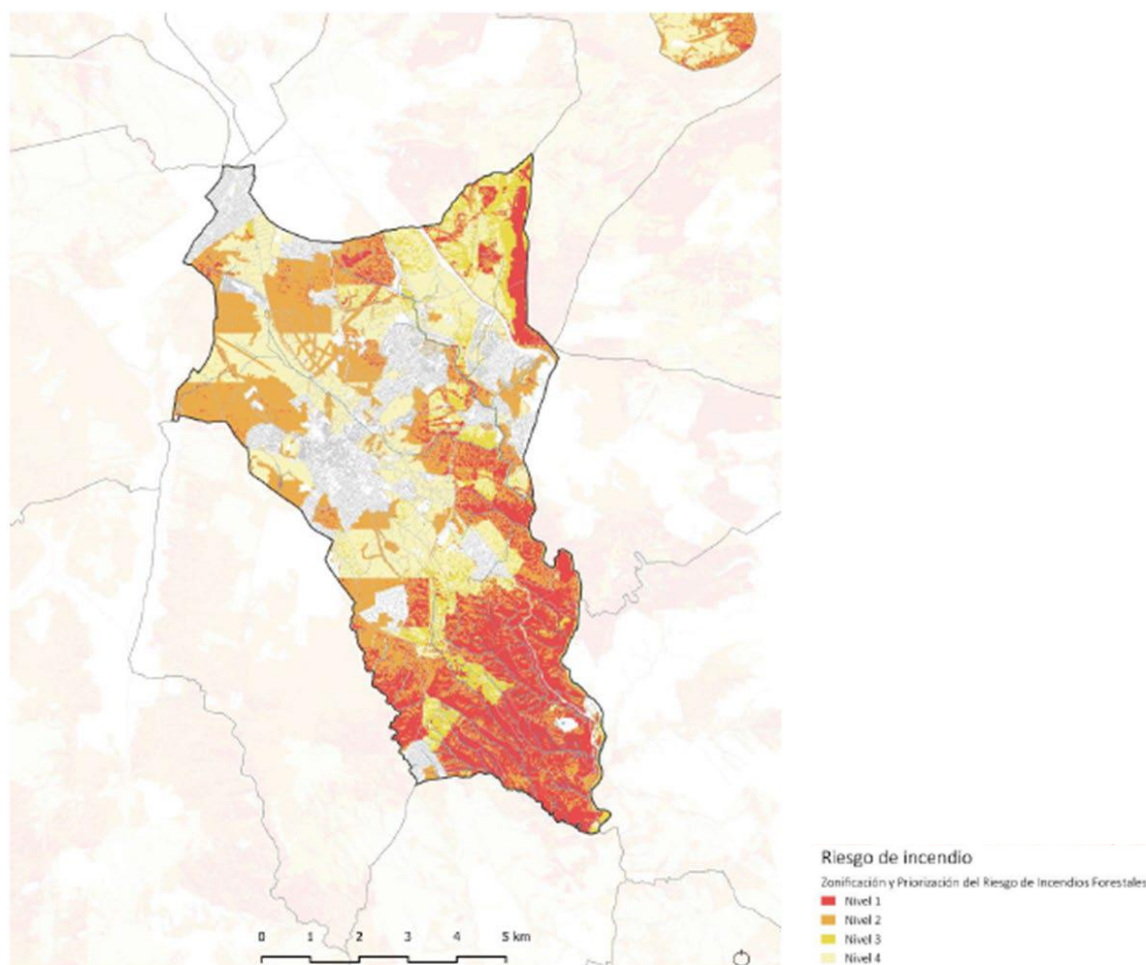


La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982597132660354140793**



Zonas con riesgo de inundación. Reproducción del gráfico 20 del documento inicial estratégico

El riesgo de incendios ha sido grafiado en el documento inicial estratégico 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.



Riesgo de incendios medido en niveles de defensa. Reproducción del gráfico 21 del documento inicial estratégico

1.4.3. Situación urbanística e infraestructuras

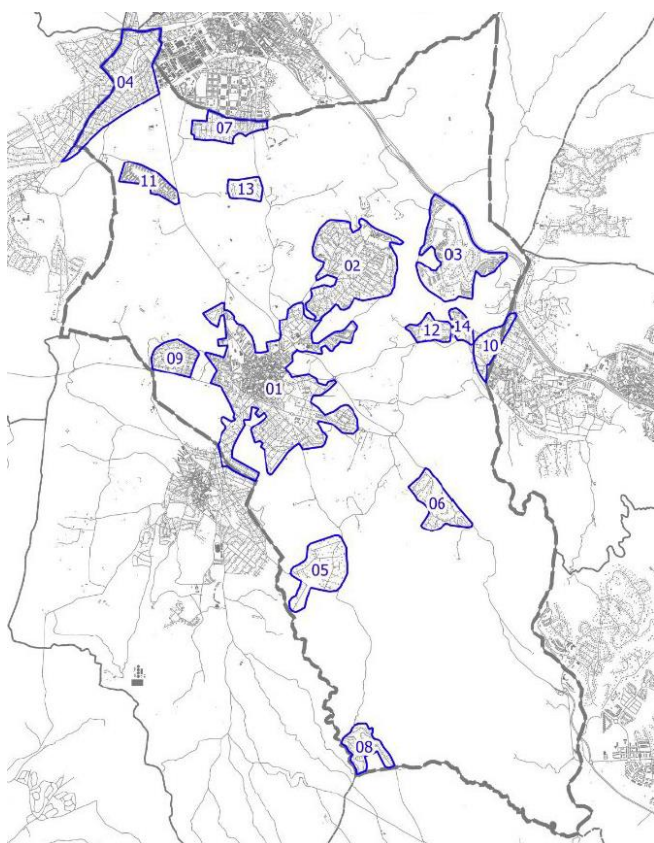
El crecimiento de Galapagar en los últimos años ha sido muy acelerado, se argumenta en el documento inicial estratégico, debido a la influencia del corredor de la A-6 y en gran parte también al desarrollo de equipamientos y servicios municipales que han mejorado la calidad de vida de sus habitantes. De acuerdo con el padrón municipal de habitantes publicado por el Instituto Nacional de Estadística, el municipio contaba, a fecha 1 de enero de 2023 con 35.273 habitantes

La mayoría de viviendas fueron construidas como segundas residencias aunque en las últimas décadas, Galapagar ha sufrido un proceso lento pero constante de incorporación a las dinámicas propias de los municipios metropolitanos. Consecuencia de ello ha sido el 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. De acuerdo con la Memoria de Información, en los años 90 del siglo XX 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982597132660354140793**

La urbanización en el término municipal es muy dispersa y se caracteriza por la existencia de un total de 14 núcleos residenciales diferenciados: Galapagar, la Navata, Parquelagos, Colonia España, los Ranchos, Roncesvalles, el Pocillo, las Cuestas, Encinar-San Alberto-Vista Nevada, Fuente la Teja, El Guijo, Urbanización los Jarales, Bellavista y Urbanización los Chopos, así como edificaciones diseminadas en suelo rústico.



Núcleos urbanos de Galapagar. Memoria de información

N	Núcleo Urbano	Superficie Ámbito (m2)
1	Galapagar	3.681.451
2	La Navata	1.733.320
3	Parquelagos	1.345.182
4	Colonia España	1.259.317
5	Los Ranchos	721.546
6	Roncesvalles	510.221
7	El Pocillo	394.013
8	Las Cuestas	369.450
9	Encinar-San Alberto-Vista Nevada	364.500
10	Fuente La Teja	309.884
11	El Guijo	307.168
12	Urbanización Los Jarales	237.006
13	Bellavista	188.733
14	Urbanización Los Chopos	147.079
15	Diseminado en rústico	53.737.937

Los diferentes núcleos cuentan con escasa o difícil comunicación entre ellos, aglutinando el núcleo central, Galapagar-La Navata, la mayor parte de la población y las viviendas. En la parte central del municipio es donde se concentra el mayor volumen de población que coincide con el corredor de la M-505. También se encuentra atravesado por carreteras de primer (A-6), segundo (M-510) y tercer orden, y cuenta con la estación La Navata por la que circulan las líneas C3, C8 y C10 de Cercanías.

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.

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 autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

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 de Madrid, de hecho, la A-6 con su gran accesibilidad en automóvil, es una de las causas principales de desarrollo de Galapagar.

Según indica el documento, una cuestión esencial en la estructura y la movilidad del municipio es que, 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.

1.4.3.1. Planeamiento vigente

La declaración de emergencia para la redacción y modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Madrid, llevan a redactar las **Normas Subsidiarias 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 los siguientes 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 Torreldones	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 Torreldones-Peregrinos	R. Urbana	RU0
P39	Los Jarales	R. Urbana	RU0

Polígono	Denominación	Sector	Ordenanza
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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestion.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

Según se argumenta en la Memoria de información del Avance, la gran superficie de los polígonos los hizo ingestionables, motivo por el cual se procedió a las posteriores modificaciones puntuales, que luego se citarán.

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 su deterioro ambiental.

Por Orden de 13 de octubre de 1988, de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid se hace público el acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se acuerda la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito territorial de La Navata, concretamente en los polígonos 4, 48, 46 y parte del 28 b. La Memoria de información del Avance no recoge en la descripción del planeamiento vigente esta aprobación.

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, P-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.

Las Normas Complementarias y 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).

La Memoria de Información extrae el siguiente resumen de la propuesta de las Normas Complementarias Subsidiarias:

- 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

- 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 Ha de suelo urbano siguiendo los criterios indicados anteriormente. La capacidad estimada de vivienda para los nuevos ámbitos era de un total de 504 viviendas de las que 104 estaban construidas hasta la fecha de redacción del Avance.

Las Normas Complementarias y Subsidiarias detallaban la ordenación pormenorizada de los polígonos 35, 41, 42, 43, 44, 47. 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, tales Normas 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). Se desclasifican polígonos periféricos y aislados pasando a Suelo No Urbanizable; parte de los polígonos P-15, P-41, P-42, P-43 y P-47 y todos los polígonos P-14, P-38, P-39, P-40 y P-45.

De la documentación aportada y los datos a los que se ha podido tener acceso, y a falta de una descripción en el documento más clara, se entiende que el planeamiento vigente en Galapagar es:

- Para los polígonos P14, P15, P35, P38 al P45 y P47 las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1989
- Para los polígonos P4, P46, P48 y parte del P28B en la Navata las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1988
- Para el resto del término municipal las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1976

Respecto a las modificaciones puntuales, según el documento presentado, constan las siguientes, las cuales afectan en gran medida a clasificaciones y desclasificaciones de suelo:

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 DESESTIMADA 09-2021	P-51	Ordenación Pormenorizada del Sector "La Peraleda Grande"
07-2016	Polígono 40 "Altos de la Navata"	Modificación Puntual en fase de Aprobación Provisional



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

Según los datos a los que se ha podido acceder para la elaboración de este documento, los expedientes de la anterior tabla aprobados con fecha 29/09/1988 y 06/10/1988 no se tratan de modificaciones puntuales, sino de la aprobación propia de las Normas Subsidiarias en determinados polígonos cuya ordenación había sido previamente suspendida, tal y como se ha descrito con anterioridad. Por su parte, no consta la aprobación definitiva de las últimas dos modificaciones puntuales incluidas en la tabla: P-51 y P-40 “Altos de la Navata”, señalando el propio documento que esta última cuenta con aprobación provisional desde 2016.

Por otro lado, en la Memoria de Información se resumen las propuestas que en su día se plantearon para la **revisión del Plan General** (2000/2005-2006). En su última versión, se preveía 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 y casi 500 Ha de suelo urbanizable sectorizado.

Por su parte, el Avance del Plan General tramitado entre 2008 y 2011 contenía la siguiente propuesta de clasificación:

	Superficie (Ha.)	%
Suelo Urbano	1.214	19%
Suelo Urbanizable	294	4%
Suelo No Urbanizable de Protección (A+B)	4.623	71%
A. Legislación Sectorial	4.521	69%
B. Medio Ambiental Municipal	102	2%
Suelo de Reserva Municipal	368	6%
Total Suelo	6.499	100%

También se cita en la Memoria de Información que en el Pleno del 25 de noviembre de 2016 se aprueba la Modificación de las Normas Subsidiarias actualizando cuestiones relacionadas con la mejora estética, la accesibilidad y la flexibilidad de usos compatibles. Tampoco consta que esta modificación puntual haya sido aprobada definitivamente.

1.4.3.1.1. Delimitación del suelo urbano / ámbitos del planeamiento vigente

La Memoria de Información del Avance destaca que las numerosas modificaciones puntuales sobre el planeamiento de 1976 han llevado a múltiples conflictos de interpretación de los límites del suelo urbano y por ende dificultades y ausencia de recursos y herramientas. En el Avance se han identificado también zonas consolidadas y urbanizadas que sin embargo no se encuentran registradas como suelo urbano.

Los criterios seguidos para la revisión de la delimitación del suelo urbano, según se asevera en el Avance, 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.



La Memoria destaca que la delimitación del suelo urbano puede llegar a consolidar 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. Los conflictos y disconformidades encontradas se describen en la Memoria de Información.

Finalmente, cabe señalar que alguna de las modificaciones que se indican que se han tenido en cuenta a la hora de delimitar el suelo urbano no cuentan con aprobación definitiva.

1.4.3.1.2. Grado de desarrollo del planeamiento vigente

No se ha localizado en el documento de Avance presentado un análisis del grado de desarrollo del planeamiento vigente.

1.5. Objetivos del Plan General que se propone

Según se indica en la Memoria de Ordenación del documento presentado, dada la obsolescencia de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, antes descritas, y la incidencia de la declaración de Espacios Naturales Protegidos y de Red Natura 2000, se hace necesaria la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico en el municipio de Galapagar.

De acuerdo con la misma Memoria, se plantean con el Plan General tres objetivos principales, que incluyen una serie de ejes estratégicos:

- Vertebración de los asentamientos mediante infraestructuras de borde a fin de corregir la desarticulación de los diversos núcleos del municipio del modelo desequilibrado vigente, que surge de la urbanización dispersa. Asociado a este objetivo se encuentra el impulso de la infraestructura verde y la infraestructura azul como elementos vertebradores y la puesta en valor de los elementos de alta protección, como elementos paisajísticos, naturales y culturales.
- Búsqueda de una ciudad consolidada, inclusiva y sostenible, donde la accesibilidad y la cercanía a los servicios básicos 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, con una repercusión directa en términos socioeconómicos, ambientales y políticos.
- Corrección del monocultivo de la vivienda unifamiliar, puesto que Galapagar ha dejado de ser un lugar destinado a la segunda residencia.

1.6. Alternativas de Planeamiento

El apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación y el apartado 4 del Documento Inicial Estratégico analizan las diferentes alternativas de planeamiento, para lo cual se parte del análisis de los problemas clave con el fin de formular un diagnóstico coherente de la situación de partida para, posteriormente, unos criterios y objetivos de intervención

Las alternativas planteadas en el documento de Avance son las siguientes:

Alternativa 0: renuncia a nuevos sectores de suelo urbanizable residencial

La alternativa cero supone la no realización del PGOU de Galapagar. Esto significa que se mantendría el planeamiento vigente en el municipio que se corresponde con las Normas Complementarias y



Subsidiarias de 1976 redactadas por Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) y sus consiguientes modificaciones, analizadas en la Memoria de información.

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE Ha	
SUELO URBANO	Consolidado	1187	1197
	No consolidado (U.A)	10	
SUELO URBANIZABLE	Sectorizado (S.A.U.)	35	1454
	No sectorizado (S.N.U.C)	1914	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	Especialmente protegido por interés agrícola	59,27	4354.13
	Especialmente por afecciones hidrogeológicas	12,12	
	Especialmente protegido por interés ecológico	52,44	
	Protegido por figuras de protección supramunicipal	4230,3	

Datos de la alternativa 0

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

El Avance considera por ello necesario cambiar el modelo y efectuar el desarrollo de un nuevo Plan General, teniendo en cuenta las necesidades particulares con respecto a la conservación de los recursos naturales, y planteando un modelo territorial que responda a las necesidades de conectividad y falta de infraestructuras para la movilidad blanda, aumentar la densidad en núcleos urbanos, favorecer la mezcla de usos y de actualización normativa y de información gráfica.

Alternativa intermedia

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

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE Ha	
SUELO URBANO	Consolidado	1137,13	1182
	No consolidado	44,78	
SUELO URBANIZABLE	Sectorizado	186,30	186
	No sectorizado	0	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	ZEC (LIC) ES311004 – Cuenca del río Manzanares / Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares	467,52	5160
	ZEC (LIC) ES311005 – Cuenca del río Guadarrama / Parque Regional de la Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno	2758,45	
	Montes Preservados*	961,63	
	Montes de Utilidad Pública*	42,7	
	Áreas de Conectividad Ecológica		
	Continuidad de Montes	240,36	
	Continuidad de ENP/Red Natura 2000	169,84	
	Corredor ecológico	207,11	
	Protección de Paisaje	108,96	
	Protección agropecuaria	203,61	

Datos de la alternativa intermedia



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestion.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

El Avance considera que esta alternativa favorece la colmatación y el crecimiento desmedido por lo que no es una opción viable en el planeamiento actual, el cual busca la sostenibilidad e integración de los diversos elementos territoriales.

Alternativa elegida

La alternativa elegida se caracteriza, se defiende en el Avance, por un modelo basado en crecimiento limitado, compacto y con mayores niveles de mezcla y densidades, sobre todo en el núcleo urbano de Galapagar. Este modelo amplía los ámbitos protegidos por figuras supramunicipales y les conecta entre sí, para así conservar los valores naturales intrínsecos y atractivos del municipio de Galapagar. Se reduce de una forma significativa la superficie total del suelo urbanizable, pasando este a ser suelo urbanizable sectorizado en su totalidad. Esta reducción de suelo urbanizable se hace posible por la apuesta de renovación de suelos urbanos existentes degradados, clasificando el 4% del suelo urbano como suelo urbano no consolidado.

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE Ha	
SUELO URBANO	Consolidado	1146,9	1191
	No consolidado	44,08	
SUELO URBANIZABLE	Sectorizado	125	125
	No sectorizado	0	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	ZEC (LIC) ES311004 – Cuenca del río Manzanares / Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares*	467,52	5210,37
	ZEC (LIC) ES311005 – Cuenca del río Guadarrama / Parque Regional de la Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno*	2758,45	
	Montes Preservados*	961,63	
	Montes de Utilidad Pública*	42,7	
	Áreas de Conectividad Ecológica:		
	Continuidad de Montes	240,36	
	Continuidad de ENP/Red Natura 2000	169,84	
	Corredor ecológico	207,11	
	Protección de Paisaje	108,96	
	Protección agropecuaria	253,80	

Datos de la alternativa elegida

Comentario a las alternativas consideradas

Sin perjuicio de que en el Estudio Ambiental Estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas (Anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental), las nuevas clasificaciones de suelo tendrán en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.

Resulta importante realizar un adecuado análisis de la situación actual (Alternativa 0), revisando que las superficies consideradas coinciden con las del planeamiento vigente y cuantificando adecuadamente su capacidad remanente, distinguiendo entre las viviendas potenciales en solares vacantes ya urbanizados y las que derivarían del desarrollo de las unidades de ejecución y sectores pendientes, todo ello a los efectos de justificar el dimensionado de las distintas alternativas, las cuales deben basarse en unas necesidades suficientemente acreditadas.

En cuanto a las otras alternativas a considerar, se debe tener en cuenta que la Ley 21/2013 señala en su artículo 20.1 que el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar unas alternativas técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos del plan. En este sentido, se recuerda que, según se recoge en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización



de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud de este principio, las políticas públicas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

1.7. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

De acuerdo con lo indicado en el apartado 4.1 de la Memoria de ordenación, el Avance divide la totalidad del término municipal en las siguientes tres clases de suelo: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de protección, las cuales se describen a continuación:

SUELO URBANO

Según indica en el apartado 4.1.1 de la citada memoria, comprende el suelo urbano del municipio, el casco antiguo de Galapagar con sus zonas de ensanche, y los asentamientos urbanos, los cuales comprenden las urbanizaciones de Colonia España, el Pocillo, el Guijo, Bellasvistas, Parquelagos, la Navata, Vistanevada, Urbanización los Jarales, Urbanización las Minas, Fuente la Teja, Roncesvalles, los Ranchos, Molino de la Hoz y las Cuevas.

Según se señala, la delimitación del suelo urbano propuesta en el presente Avance se ha realizado atendiendo al cumplimiento de las condiciones exigidas por las Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En este sentido, se indica que se ha efectuado una comprobación del límite del suelo urbano recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, ajustándolo en algunos casos a la realidad topográfica y a las características actuales que presentan los terrenos en la actualidad. Asimismo, se señala que se ha incorporado al suelo urbano aquellos suelos que durante la vigencia del anterior instrumento de planeamiento urbanístico han sido objeto de desarrollo y se encuentran urbanizados.

Según detalla el apartado 5.1.1 del Resumen ejecutivo, se producen las siguientes modificaciones en la delimitación del suelo urbano respecto del planeamiento vigente:

1. Parcelas en el entorno de la Calle de Los Gamos, actualmente en Suelo No Urbanizable Común según planeamiento vigente. Se trata de parte del polígono 14 de las NNSS del 1976, desclasificado por las NNCC del 1988. Se integra dentro del Suelo Urbano Consolidado con cargas de urbanización (obras ordinarias).
2. Hilera de 4 viviendas unifamiliares en parcela aislada situadas frente al polígono 23 de las NNSS del 1976. Clasificado en el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común. Dado su grado de consolidación se integra en Suelo Urbano Consolidado.
3. Ajuste límite Suelo Urbano del polígono 33 de las NNSS del 1976 a la zona consolidada del Molino de la Hoz.
4. Modificación del polígono 22 de las NNSS del 1976. Actualmente clasificado como Suelo Urbano y considerado como Suelo Urbano No Consolidado. Se integra en el Sector 5, del Suelo Urbanizable Propuesto.
5. Desclasificación del área del polígono 19 con superposición de Red Natura 2000 (ZEC-LIC ES311005) y Espacios Naturales Protegidos (Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno)
6. Integración en Suelo Urbano de las viviendas de la Calle Moraleda, aparcamiento municipal y entorno de la estación de La Navata.



7. Área del entorno del molino de la Navata, polígono 36 de las NNSS del 1976. Desarrollado mediante Plan Parcial, aunque en el planeamiento vigente está clasificado como Suelo Urbanizable. Se integra en Suelo Urbano Consolidado.
8. Desclasificación de las parcelas del entorno del Canto del Peso sin edificar y con superposición de Montes Preservados. Se cierra el límite del Suelo Urbano con el trazado propuesto de la Colada Charco de la Hoya.
9. Integración en Suelo Urbano Consolidado de la parcela donde se ubica actualmente el IES Infanta Elena. Actualmente clasificado como Suelo no Urbanizable Común.
10. Parcela limítrofe en su frente norte con el municipio de Collado Villalba y en el este con el polígono 3 de las NNSS del 1976 (El Pocillo). Se integra en Suelo Urbano, materializando la sentencia judicial que dictaminó su consideración como urbana.
11. Parcela Los Gamos, perteneciente al polígono 14 y en el límite del polígono 11 de las NNSS del 1976. Desclasificado por las NNCC del 1988. Se integra en el Suelo Urbano Consolidado, dado que, se trata de un conjunto de viviendas unifamiliares con licencia previa a la desclasificación y con un grado completo de urbanización.
12. Ajuste del límite del Suelo Urbano del actual polígono 5 (Los Jarales). Según su nivel de consolidación, se integran en Suelo Urbano Consolidado las parcelas del extremo norte del polígono.
13. Modificación del límite del Suelo Urbano, integrando el área no desarrollada de la actual UA-8 en el SECTOR 2 del Suelo Urbanizable Propuesto.

Conforme se indica en el ya citado apartado 4.1.1, el suelo urbano ocupa una superficie de 1.179 has, que representa un 18% de la superficie del término municipal, cifra que no coincide que la superficie que figura en los cuadros resumen de clasificación del suelo (apartado 4.1.4). Dentro del suelo urbano se diferencian las dos categorías contempladas en la Ley 9/2001: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

- El **suelo urbano consolidado**, se encuentra constituido, conforme se señala en el apartado 4.1.1.1 de la Memoria de ordenación, por todos los solares y por las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción, y que cumplan alguna de las condiciones establecidas en el apartado 1 y 2 del artículo 14 de la Ley 9/2001. Estos terrenos se corresponden con los ya clasificados como urbanos por el instrumento de planeamiento anteriormente vigente y su desarrollo, excluyendo aquellos terrenos que no se han desarrollado.

Según el citado apartado, el suelo urbano consolidado ocupa una superficie de 1.137,13 has, que supone el 96% del suelo urbano, cifra que no coincide con la superficie que figura en los cuadros resumen de clasificación del suelo (apartado 4.1.4).

- El **suelo urbano no consolidado**, se encuentra constituido, según se señala en el apartado 4.1.1.2 de la citada memoria, por toda la superficie que cumple las condiciones para ser clasificada como suelo urbano pero no puede ser incluida en la categoría de suelo urbano consolidado y, en todo caso, según el artículo 14.2b. de la Ley 9/2001 la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

En cuanto a las modificaciones incorporadas en el en el avance respecto de las NNSS vigentes, se señala en el apartado 5.2 del Resumen ejecutivo del Avance, que se considera suelo urbano no



consolidado a las Unidades de Actuación no desarrolladas en su totalidad de las NNSS de 1988 (UA5, UA8, UA9 y UA10). Conforme se indica, los ámbitos propuestos como suelo urbano no consolidado se corresponden con las áreas vacantes localizadas dentro de la trama urbana, que actualmente estas áreas forman parte del suelo urbano consolidado, pero que dado que precisan de obras de urbanización se consideran suelo urbano no consolidado.

Según se señala, el Avance clasifica como suelo urbano no consolidado los siguientes ámbitos de las NNSS:

1. UE12, ubicada en la zona norte de la urbanización de Parquelagos.
2. UE14, área ubicada en el límite de la urbanización de Roncesvalles, en el borde de la M-505.
3. UE6, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.
4. UE5, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.
5. UE4, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.
6. UE3, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.
7. UE2, ubicada en el núcleo urbano de Galapagar. Se propone una tipología con mayor densidad.
8. UE8, área desarrollada parcialmente de la actual UA8.
9. UE7, actualmente área desarrollada parcialmente bajo la ordenanza RU4, con edificaciones industriales existentes.
10. UE9, ubicada en el límite del suelo urbano entre la Colada Charco de la Hoya y la Carretera de Villalba.
11. UE10, ubicada en el interior de la Navata al norte de San Gregorio.
12. UE1, área embebida en el descansadero de Los Llanos. Actualmente con parcelación para vivienda unifamiliar, se propone uso dotacional privado.

Las unidades de ejecución propuestas en los puntos 3 al 7 forman lo que el Avance denomina “arco de densificación del núcleo urbano de Galapagar”.

El siguiente cuadro de elaboración propia realizado a partir de los datos que figuran en las fichas de ordenación, recoge los principales parámetros de los ámbitos de actuación propuestos en el Avance:



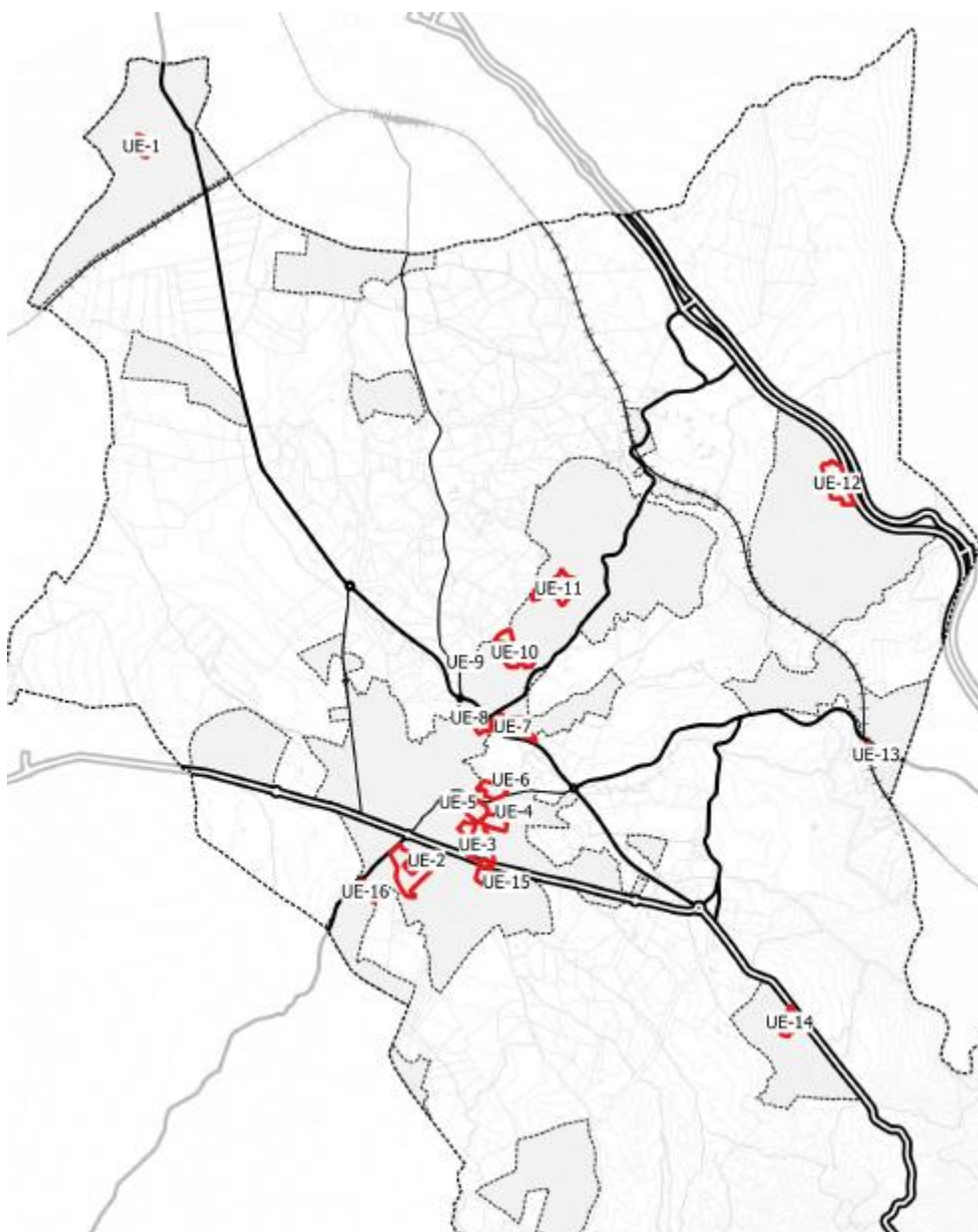
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

ÁMBITO	USO	SUP. (m²)	Sup máx. construida (m²)	EDIF m²/m²	Nº VIV.
UE-1	Equip privado	20.528,56	4.105,71	0,2	0
UE-2	Residencial colec.	58.599,28	20.509,75	0,35	163
UE-3	Residencial colec.	44.874,06	15.705,92	0,35	125
UE-4	Residencial colec.	19.259,01	6.740,65	0,35	54
UE-5	Residencial colec.	21.230,34	7.430,62	0,35	59
UE-6	Residencial colec.	19.202,03	6.720,71	0,35	53
UE-7	Residencial colec.	32.636,81	11.422,88	0,35	91
UE-8	Residencial colec.	6.610,33	2.313,62	0,35	18
UE-9	Residencial colec.	17.186,61	6.015,31	0,35	48
UE-10	Residencial unif.	43.308,93	12.992,68	0,3	35
UE-11	Residencial unif.	49.608,51	14.882,55	0,3	40
UE-12	Residencial unif.	47.873,10	14.361,93	0,3	65
UE-13	Residencial unif.	11.389,19	3.416,76	0,3	9
UE-14	Residencial unif.	19.399,92	5.819,98	0,3	16
UE-15	Residencial unif.	11.516,33	3.454,90	0,3	9
UE-16	Residencial unif.	17.610,89	5.283,27	0,3	16
TOTAL		440.833,90	141.177,24		801

Cabe señalar que existen diferencias entre las cifras de superficies y viviendas que figuran en las fichas de ordenación, las cuales se reflejan en la tabla, y las que figuran en otras partes del documento, tales los cuadros resumen del Plan General (apartado 4.1.4) o los cuadros que figuran en los apartados descriptivos de las infraestructuras. Asimismo, se ha detectado que en diversas partes del documento se indica que se plantean 15 ámbitos de actuación respecto a los 16 que figuran en las fichas de ordenación.

En la siguiente imagen, incluida en el apartado 4.5.17 de la Memoria de ordenación, se muestra la localización de los ámbitos de actuación propuestos en el Avance:





SUELO URBANIZABLE

Según se indica en el apartado 4.1.2 de la Memoria de ordenación, el suelo urbanizable lo conforma los terrenos que podrán ser objeto de transformación, desarrollando su ordenación pormenorizada de forma directa desde el Plan General o bien remitiendo al preceptivo instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial). En el suelo urbanizable, se ha previsto una única categoría: **suelo urbanizable sectorizado**.

El apartado 5.1.3 del Resumen ejecutivo señala que, en líneas generales, los ámbitos clasificados como suelo urbanizable, se diferencian en tres tipos, áreas de crecimiento residencial y equipamientos de sistemas generales, áreas de colmatado de bordes, y área industrial. Según se indica, el suelo urbanizable mantiene, con modificaciones en su delimitación, la ubicación de los suelos urbanizables



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982597132660354140793**

establecidos por el planeamiento vigente, proponiéndose nuevos suelos según los criterios mencionados. Se describe a continuación las modificaciones realizadas:

1. SUR-4, se corresponde con el área desclasificada por las NNCC del 1988 del polígono 45, clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.
2. SUR-6, actual UA9. Se clasifica como Suelo Urbanizable debido a carácter de borde y a la inexistencia de inicios de obras de urbanización.
3. SUR-5, se corresponde con el polígono 40 de las NNSS del 1976, desclasificado por las NNCC del 1988, clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común, y por el polígono 22.
4. SUR-1, se corresponde con el SAU1 de las NNCC del 1988 y con el área limítrofe con el Parque del Toril destinada a Sistema General de Espacio Libre. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.
5. Sector destinado a sistema general de equipamiento (SG-NO-EQ-02), ubicado en el entorno del polideportivo municipal. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.
6. SUR-7, y sistema general de equipamiento (SG-NO-EQ-01), ubicado entre el actual polígono 50b, destinado a equipamiento, y el polígono 11 de las NNSS del 1976. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.
7. SUR-2, se corresponde con parte del SAU2 de las NNCC del 1988.
8. SUR-8, sector destinado a uso industrial. Clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común.
9. SUR-3. Se corresponde con parte de la delimitación del SAU3 de las NNCC del 1988, y por áreas de colmatado de bordes, clasificadas por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agrícola.

Cabe señalar que se ha detectado que el SUR-2, que se corresponde con parte del SAU2 de las NNCC de 1988, añade en su delimitación unos terrenos clasificados como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agrícola. Asimismo, falta indicar en el citado apartado que se incorpora al suelo urbanizable con destino a Redes Públicas (SSGG en el documento) terrenos clasificados por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable común con afecciones de terreno forestal y monte preservado.

El siguiente cuadro de elaboración propia, realizado a partir de los datos que figuran en las fichas de ordenación, muestra los principales parámetros de los ocho sectores de suelo urbanizable propuestos, siete de uso residencial y uno de uso industrial, incluyendo dentro de su superficie las Redes Públicas Generales exteriores adscritas:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

SECTOR	USO	SUP. (m²)	Aprov (m²)	Aprov ud m²/m²	Nº VIV.
SUR-1	Residencial	106.780,00	49.224,56	0,46	225
SUR-2	Residencial	121.485,00	56.003,42	0,46	257
SUR-3	Residencial	295.723,00	136.325,48	0,46	626
SUR-4	Residencial	32.626,00	15.040,27	0,46	69
SUR-5	Residencial	352.450,00	162.476,08	0,46	743
SUR-6	Residencial	22.005,00	10.144,09	0,46	47
SUR-7	Residencial	29.419,00	29.419,00	0,46	62
SUR-8	Industrial	295.079,00	136.028,60	0,46	608*
		1.255.567,00	594.661,50		2.029*

* La ficha del sector SUR-8 de uso predominante Industrial, indica 608 viviendas. No se han sumado al total por entender que se trata de un error.

Cabe señalar que en otros apartados del documento se define una edificabilidad máxima para los sectores de suelo urbanizable que no se ha localizado en las fichas del sector, dónde únicamente se señala el aprovechamiento máximo. Asimismo, se han detectado discrepancias entre la superficie total del suelo urbanizable obtenida mediante la suma de las superficies que figuran en las fichas de ordenación y la que aparece en los cuadros resúmenes del Plan General (apartado 4.1.4 de la Memoria de ordenación. Asimismo, no coincide el número de viviendas del sector SUR-7 que aparece en su ficha de ordenación y el que figura en otros apartados del documento, tales como en los cuadros de los que figuran en los apartados descriptivos de las infraestructuras o en el cuadro del apartado 4.6 de la Memoria de ordenación. Como muestra de lo anterior se reproduce a continuación el cuadro incluido en dicho apartado:

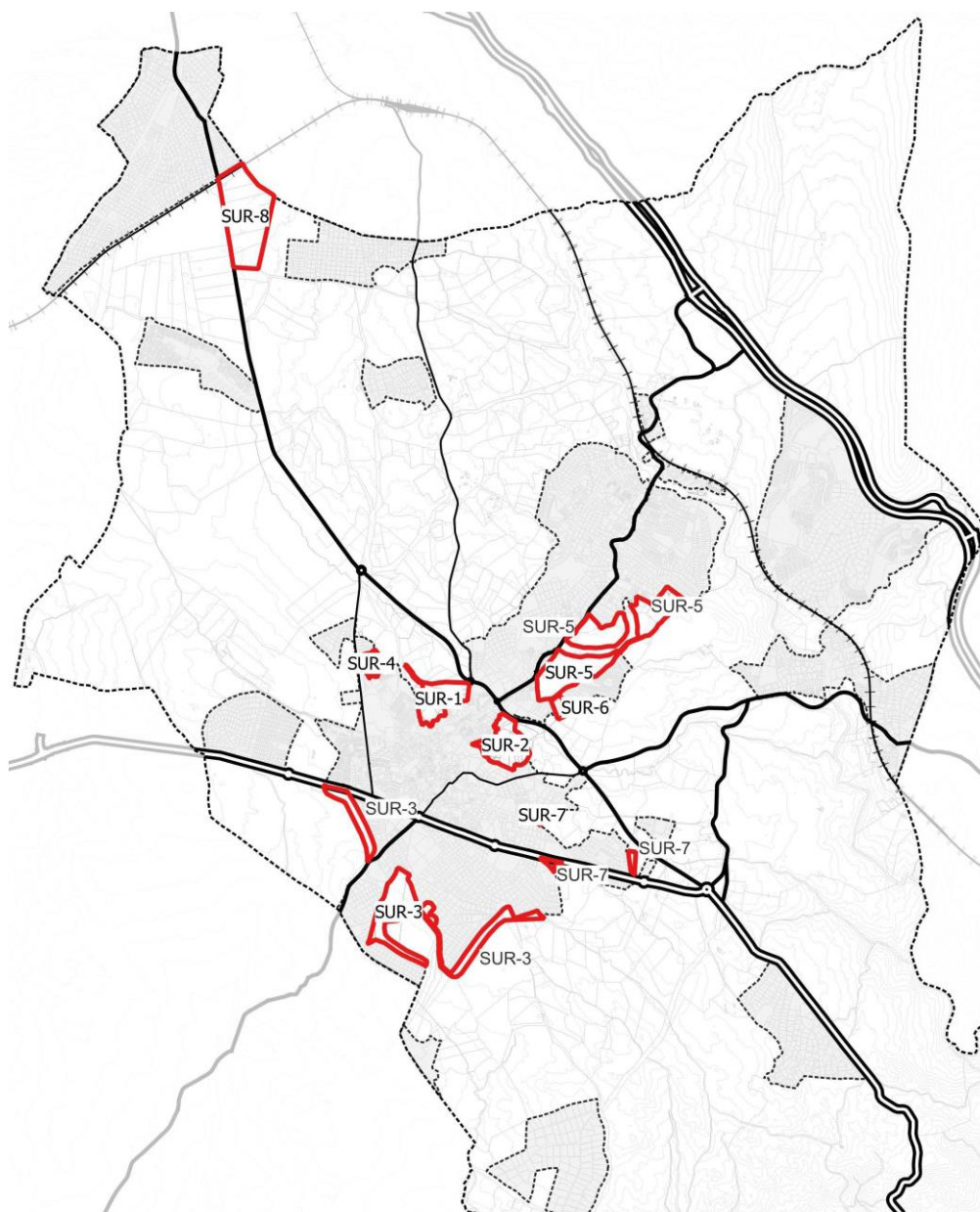
Sector	Uso Global	Superficie neta Sn (m²s)	Edificabilidad Máxima		Viviendas	
			Se (m²c)	Se/Sn (m²c/m²s)	viviendas por hectárea	Número de viviendas
SUR-1	Residencial	93835	46918	0,5	24	225
SUR-2	Residencial	107119	53560	0,5	24	257
SUR-3	Residencial	260756	130378	0,5	24	626
SUR-4	Residencial	28768	14384	0,5	24	69
SUR-5	Residencial	309724	154862	0,5	24	743
SUR-6	Residencial	19403	9702	0,5	24	47
SUR-7	Residencial	22275	11138	0,5	24	53
SUR-8	Industrial	256160	153696	0,6	0	0

Por su parte, señala el Avance, en fases posteriores se concretarán y completarán las determinaciones de ordenación pormenorizada de los sectores.

En la siguiente imagen, incluida en el apartado 4.6.9 de la Memoria de ordenación del Avance, se muestra la localización de los sectores propuestos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

De acuerdo con el apartado 4.1.3 de la Memoria de ordenación, el suelo no urbanizable de protección lo forma los terrenos que, según señala el art 16 de la Ley 9/2001, quedan sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con el planeamiento regional territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. También lo constituyen aquellos terrenos que este Avance ha considerado necesario preservar por sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales.

Se indica en dicho apartado que, dentro del suelo no urbanizable de protección se incluyen las siguientes categorías:

- ZEC/LIC (Zonas Especiales de Conservación y Lugares de Importancia Comunitaria): Se incluyen los Suelos Urbanizables de Protección que están constituidos por la Red Natura 2000.
- PRCM Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable incluidas en la propia delimitación del Parque Regional.
- PRCA Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable incluidas en la propia delimitación del Parque Regional.
- Montes Preservados: Los montes preservados son todas aquellas zonas declaradas de Especial Protección y aquellos espacios que constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso conservar. En el término municipal de Galapagar incluye masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal, en ocasiones son coincidentes con los Parques Regionales.
- Montes de Utilidad Pública: Los Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid son aquellos de titularidad pública declarados en aras de satisfacer necesidades de interés regional con funciones de carácter fundamentalmente protector, social o ambiental. En el término municipal de Galapagar se ubican tres Montes de Utilidad Pública, de los cuales dos son municipales: Cuesta Blanca, y la Dehesa Vieja y, al sureste pertenecientes a la Comunidad de Madrid Granja y Molino de la Hoz.
- Vías Pecuarias: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio.
- Carreteras: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las carreteras que atraviesan el término municipal de Galapagar.
- Cauces y Riberas: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección ocupados por los cauces y riberas de los ríos y arroyos que atraviesan el término municipal.
- Bienes Protegidos: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos, los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección.
- Protección Agropecuaria: Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección que no están afectados por una protección superior, ni están sometidos a otras afecciones sectoriales, pero que por su riqueza edafológica requieren ser preservados para los usos agrícolas, constituyendo bandas de protección en torno a la zona urbanizada.
- Áreas de conectividad ecológica: Incluye los terrenos de suelo no urbanizable de protección que presente un terreno de conectividad ecológica que se separan en las siguientes categorías:
 - Continuidad de Montes. Este Suelo No Urbanizable de Protección brinda conectividad ecológica para los montes preservados anteriormente mencionados.
 - Continuidad de ENP/ Red Natura. Este Suelo No Urbanizable brinda conectividad ecológica para los Espacios Naturales Protegidos.
 - Corredor Ecológico. Este Suelo No Urbanizable de Protección brinda conectividad para los corredores ecológicos

En cuanto a las modificaciones en esta clase de suelo respecto del planeamiento vigente, se señala en el apartado 5.2 del Resumen ejecutivo que, el planeamiento vigente cuenta con cuatro categorías



de Suelo No Urbanizable: SNU Especialmente Protegido por Afecciones Hidrogeológicas, SNU Especialmente Protegido por Interés Ecológico, SNU Especialmente Protegido por Interés Agrícola y SNU Común, a las que se suman las protecciones supramunicipales de Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos, Montes Preservados y Montes de Utilidad Pública.

Según se indica, la clasificación del SNU del planeamiento vigente no está adaptada a las categorías establecidas para esta clase de suelo por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, proponiendo el Avance las siguientes nuevas categorías: Áreas de Conectividad Ecológica, Protección Agropecuaria y Protección del Paisaje. Cabe señalar que esta última categoría, que según se señala comprende a los ámbitos próximos a las áreas urbanas, actualmente clasificados como suelo no urbanizable común, que se protegen en el nuevo Plan por su valor paisajístico, no se recoge en las categorías de suelo urbanizable descritas en el anteriormente citado apartado 4.1.3 de la Memoria de ordenación.

Por su parte, en los planos de ordenación aparecen las siguientes categorías de suelo no urbanizable de protección que tampoco se corresponden con las indicadas en la memoria:

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	
Red Natura 2000 / Espacios Naturales Protegidos	
 ZEC (LIC) ES311005 / PR Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno	 Áreas de Conectividad Ecológica
 ZEC (LIC) ES311004 / PR Cuenca Alta del río Manzanares	 Protección Paisaje
 Montes Preservados	 Protección Agropecuaria
 Montes de Utilidad Pública	
 Corredores Ecológicos de la CAM	
 Vías Pecuarias	

Respecto a la categoría de suelo no urbanizable “vías pecuarias” se interpreta en los planos que atraviesa ámbitos urbanizados, sin que quede claro si estos terrenos pertenecen a la clase de suelo urbano o de suelo no urbanizable.

A continuación, se muestran las superficies que el Avance destina a cada una de las categorías de suelo no urbanizable conforme figuran en el apartado 4.1.4 de la Memoria de ordenación:

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	Superficie (ha)	%
ZEC (LIC) ES311004 – Cuenca del río Manzanares / Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares	467,52	9
ZEC (LIC) ES311005 – Cuenca del río Guadarrama / Parque Regional de la Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno	2758,45	52,6
Montes Preservados*	(2201,23 – 1239,6 en Red Natura/ENP) 961,63	18
Montes de Utilidad Pública*	(135,12 – 92,42 en Red Natura/ENP) 42,7	2,6
Áreas de Conectividad Ecológica	617,31	11,8
Continuidad de Montes	240,36	
Continuidad de ENP/Red Natura	169,84	

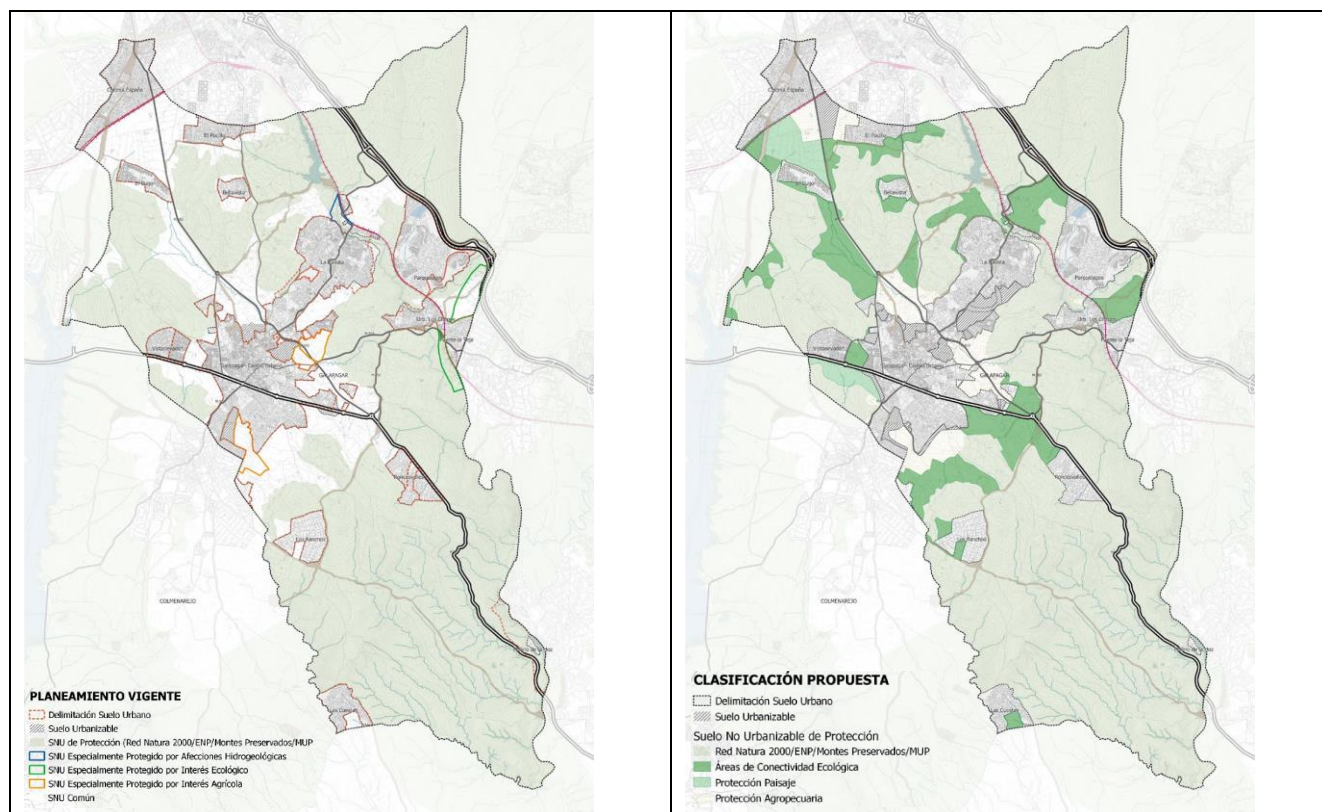


<i>Corredor Ecológico</i>		207,11	
Protección de Paisaje	108,96		2
Protección Agropecuaria	253,80		4
SUPERFICIE TOTAL	5220		100

* Los Montes de utilidad Pública y los Montes preservados comparten superficie con Red Natura. En el cálculo se demuestra la superficie total de Montes preservados o Montes de Utilidad pública sustrayendo la superficie compartida con Red Natura

Tal y como puede observarse, no figura en la tabla la superficie de suelo que ocupa las categorías de “Vías pecuarias” “Cauces y Riberas”, “Carreteras” y “Bienes protegidos” que se definen en la Memoria de ordenación.

En las siguientes imágenes, incluidas en el apartado 5.2 del Resumen ejecutivo, se muestra una comparación entre las categorías de suelo no urbanizable del planeamiento vigente y las propuestas en el Avance, no coincidiendo las categorías que aparecen en las mismas con las señaladas con anterioridad:



En cuanto a las **superficies** que el Plan General incluye en las distintas clases de suelo, se recoge a continuación el cuadro que figura en el apartado 4.1.4 de la Memoria de ordenación, que como se ha señalado anteriormente, no coincide en su totalidad con las superficies que figuran en otros apartados del documento:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982597132660354140793**

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

SUELO URBANO	Superficie (ha)	%
Suelo Urbano No Consolidado	41,87	3,5
Suelo Urbano Consolidado	1146,9	96,5
SUPERFICIE TOTAL	1188,77	100

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Superficie (ha)	%
SUR-1	9,38	7,56
SUR-2	10,71	8,64
SUR-3	26,07	21,02
SUR-4	2,87	2,31
SUR-5	30,97	24,97
SUR-6	1,94	1,56
SUR-7	0,79	0,64
SUR-8	26,61	21,46
SSGG	15,18	12,62
SUPERFICIE TOTAL	124	100

Modelo de movilidad planteado en el Avance

Según se asevera en la Memoria de Ordenación del Avance, 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.

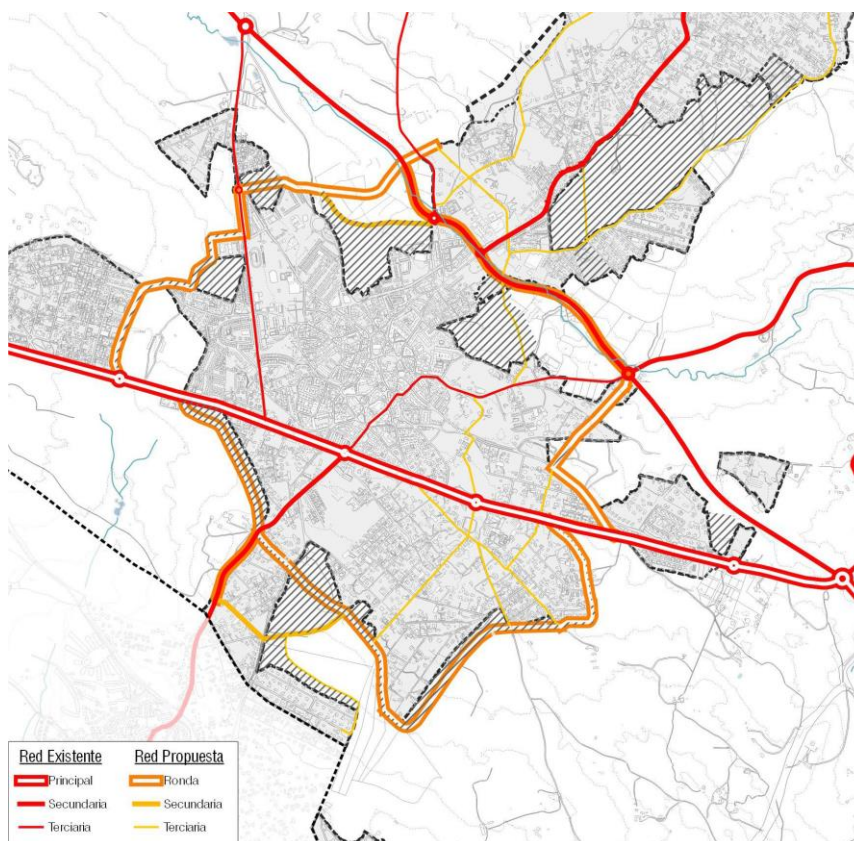
Se propone en la misma Memoria la implantación de criterios de movilidad sostenible para generar un modelo urbanístico enfocado a la vertebración y equilibrio territorial, previendo implantar, por un lado, sobre la base de los caminos existentes, una red de movilidad blanda, buscando acondicionar, mejorar y poner en valor dichos caminos, potenciando la movilidad sostenible y formas de transporte alternativas al coche privado.

Por otra parte, se prevé también en la Memoria de Ordenación garantizar la funcionalidad de la red viaria para los crecimientos previstos. De igual manera, dotar a los suelos urbanos consolidado de un acceso estructurado para evitar congestiones.

El Plan General prevé una ronda de circunvalación con una sección que permite una circulación adecuada para coches, bicicletas y peatones, adaptando, por una parte, caminos existentes, ampliándolos y, por otra, la ampliación de una sección de viario existente que corresponde a la Calle Delicias al este de la Urbanización de la Peña Gorda, Calle Casa Amarilla y Calle de los Panaderos.



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



Plano esquemático de movilidad dura. Reproducción del gráfico 22 de la Memoria de Ordenación

El Avance también propone que se implanten medidas de pacificación o calmado del tráfico en calles cercanas a equipamientos asistenciales y culturales, con el fin de fomentar la movilidad peatonal y no motorizada del pueblo para sus habitantes, dando preferencia a peatones y bicicletas frente a los vehículos de motor. Se podrán plantear, a ese fin, se señala en el Avance, zonas para la reducción de la velocidad en las calles (zonas 30) y peatonalizaciones de algunas calles del conjunto histórico (en su caso), con el fin de para mejorar la accesibilidad peatonal e impulsar el comercio local del casco antiguo. Se plantea también el ensanchado de aceras, la mejora de la señalización vial y la instalación de elementos en calzada para reducir la velocidad.

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y está a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el Plan General cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982597132660354140793**

casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al Plan General.

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Galapagar a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que, en el plazo de treinta días hábiles, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Promoción Económica e Industrial (Consejería de Economía, Hacienda y Empleo)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (Consejería de Sanidad)
- Confederación Hidrográfica del Tajo (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)



- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Ayuntamiento de Colmenarejo
- Ayuntamiento de Collado Villalba
- Ayuntamiento de El Escorial
- Ayuntamiento de Guadarrama
- Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares
- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
- Ayuntamiento de Moralzarzal
- Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial
- Ayuntamiento de Torreldones
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología

Además de las consultas realizadas, se ha solicitado los correspondientes informes preceptivos a los siguientes organismos:

- Área de Informes y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Canal de Isabel II
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación

Este organismo indica en su informe de 22 de febrero de 2023 que no tiene observaciones o sugerencias que realizar.

- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias

Este organismo informa el 1 de marzo de 2023 que el municipio de Galapagar está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) según el Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), por lo que se aconseja el cumplimiento de las medidas contenidas en el Anexo 7 del mismo.



- ADIF

Este organismo, en su informe de 10 de abril de 2023, pone de manifiesto que en el término municipal de Galapagar discurre hacia el norte la línea 100 Madrid-Chamartín-Clara Campoamor-Frontera Hendaya/ Irún, Eje 01 -según la nomenclatura del catálogo de Ejes y Líneas de la Red Ferroviario de Interés General (RFIG), publicado en el anexo G de la Declaración de la Red publicada anualmente por Adif- que forma parte de la red supramunicipal de infraestructuras ferroviarias y da servicio a las líneas de Cercanías C3, C8 y C10 y señala una serie de condiciones al respecto.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos

Este área resume el 12 de julio de 2024 el Estudio del Medio Físico y Estudio Histórico de los emplazamientos realizado en el Avance y establece una serie de condiciones al respecto.

- Confederación Hidrográfica del Tajo

Este organismo informa el 11 de abril de 2023 sobre las afecciones existentes en el Avance y realiza una serie de indicaciones de carácter general, entre ellas, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico o la necesidad de que, en los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía, se solicite autorización previa de este organismo y se presente un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Respecto a la red de saneamiento se señalan varios condicionantes, entre los que puede destacarse la necesidad de que la red de colectores sea de tipo separativo.

- Red Eléctrica de España

Esta entidad informa el 31 de marzo de 2023 sobre las instalaciones de su propiedad que pueden resultar afectadas por el Plan, solicitando que se tengan en cuenta conforme a lo establecido en las disposiciones normativas en la materia.

- Área de Sanidad Ambiental

Este área realiza el 14 de abril de 2023 una serie de consideraciones relativas a los posibles impactos sobre la salud pública y a los criterios sanitarios para su prevención y control, los cuales se refieren a la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales y la red general de riego, entre otros aspectos.

- Área de Vías Pecuarias

Este área señala en su informe de 1 de marzo de 2023 una serie de consideraciones de carácter normativo y otras de carácter general con objeto de proteger el dominio público pecuario.

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Esta Dirección General remite con fecha 5 de febrero de 2024 informe respecto de la superficie del término municipal incluida en el ámbito territorial incluido en el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, el cual describe las protecciones y los valores del término municipal, los antecedentes administrativos y una serie de condiciones.

Posteriormente, con fecha 29 de mayo de 2025 remite informe complementario al anterior realizado en el ámbito territorial del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.



- Canal de Isabel II

Este organismo realiza una serie de consideraciones, relativas, entre otras, a la demanda de recursos hídricos, a las infraestructuras de abastecimiento, al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, al vertido, saneamiento y depuración de las aguas residuales, a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II y a las condiciones necesarias a incorporar a los desarrollos definidos en el Plan General.

- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

Cita en su informe el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, indicando que le corresponde *“La definición de elementos y conjuntos de interés en materia de arquitectura y patrimonio urbano y arquitectónico, así como su defensa, fomento, difusión e investigación mediante la formulación de informes, planes, programas y catálogos de planeamiento por sí misma o a través de la coordinación con otras instituciones, organismos o entidades, así como la elaboración del catálogo regional de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid.”*

Se analizan en el informe las determinaciones de planeamiento contenidas en el documento de Avance del Plan General que puedan suponer una afección al patrimonio urbano y arquitectónico, y de forma pormenorizada el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que está incluido en el Plan General redactado y se señalan una serie de condiciones al respecto.

- Dirección General de Patrimonio Cultural

Esta Dirección General informa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y describe los elementos del término municipal que forman parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. También solicita más información.

- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid

Esta Dirección General informa sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones señaladas en los citados informes sectoriales han sido recogidas en el presente documento de alcance.

En la siguiente fase de tramitación se debe incluir en el documento técnico un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que se relacionan, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes, de manera que, dada la escala común de los problemas ambientales en un territorio, se realice un análisis conjunto que atienda a los efectos acumulativos y sinérgicos.



El estudio ambiental estratégico y el estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos *promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.*

Es por ello que la propuesta urbanística debe ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

2.1.3. Contenido del estudio ambiental estratégico

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, tomando en consideración el presente documento de alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan. Teniendo en cuenta el contenido de estudio ambiental estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial junto con el resto de la documentación sectorial.

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente documento de alcance. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, las cuales deben ser técnica y ambientalmente viables, justificando la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y el motivo de rechazo de las demás.

El estudio ambiental estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Por otro lado, cada estudio sectorial que se realice debe incluir conclusiones que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa, en cada caso necesario, a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.



Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el Estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar, que ahora se presenta. La información aportada, es suficiente a efectos de la emisión del presente documento de alcance, si bien deberá completarse en las siguientes fases de tramitación:

- Debe realizarse un adecuado análisis de la situación actual (Alternativa 0), describiendo el grado de desarrollo del planeamiento vigente y cuantificando su capacidad residencial remanente, distinguiendo entre las viviendas que pueden edificarse en el suelo de actuación directa (equivalente al suelo urbano consolidado de la vigente LSCM) y las de las unidades de ejecución y sectores pendientes de desarrollo, a los efectos de justificar necesidad de las otras alternativas propuestas, las cuales deben basarse en unas previsiones de crecimiento reales y debidamente justificadas. Se recuerda que, de acuerdo con el punto 2.c del apartado 5 de la Ley 21/2013, las alternativas propuestas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables y deben tener en cuenta los objetivos del plan.
- Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Deben corregirse las discrepancias en cuanto a superficies, números de viviendas o categorías de suelo no urbanizable que se han detectado entre las distintas partes del documento, algunas de las cuales se han señalado en el anterior apartado 1.7.
- De acuerdo con el capítulo 4.2 “Delimitación del suelo urbano/ámbitos del planeamiento vigente” de la Memoria de Información, existen una serie de ámbitos con conflictos y disconformidades con relación al planeamiento vigente. La clasificación que se otorgue a tales ámbitos deberá valorar, además de las cuestiones de carácter urbanístico que corresponda, todas aquellas de carácter ambiental que le sean de aplicación (conexión a la red de saneamiento, características naturales de los terrenos afectados, etc.).
- En su caso, el Plan General debe incluir los documentos de ordenación pormenorizada que se definan, así como aquellos otros instrumentos de planeamiento que hayan sido aprobados con anterioridad y se incorporen al Plan General, a los efectos de poder realizar su correspondiente evaluación ambiental.
- Debe completarse el inventario de construcciones e instalaciones en el suelo no urbanizable de protección, incluyendo, en el caso de que finalmente se proponga, las incluidas en el suelo urbanizable no sectorizado y señalando para todos los elementos identificados las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que estas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro.
- En cuanto a las actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable de protección a través de la correspondiente calificación urbanística prevista en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de



Madrid, deberá tenerse en cuenta las modificaciones introducidas en su regulación por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, en especial, en lo relativo a la necesidad de que el planeamiento urbanístico refleje expresamente aquellas actuaciones que pretende prohibir, manteniéndose, en cualquier caso, la condición de excepcionalidad para la autorización de aquellas que se permitan.

- Las fichas de desarrollo de los ámbitos de actuación y sectores deben recoger todas sus afecciones con las que cuenten, entre ellas, las acústicas, eléctricas, carreteras, vías pecuarias, ferroviarias, hábitats, necesidades de abastecimiento/saneamiento, obligaciones de Canal Isabel II etc., así como aquellas determinaciones que resulten de los informes ambientales correspondientes.

Directrices sobre aportación de documentación

El documento a presentar para las siguientes fases del procedimiento debe organizarse de forma que pueda ser de fácil manejo, siguiendo en la medida de lo posible las siguientes directrices:

- En el documento digital se organizarán jerárquicamente los ficheros, en carpetas y subcarpetas, de manera que corresponda a la organización física que tendrían los documentos impresos. Los nombres de los ficheros deberán, en cualquier caso, reflejar sus relaciones lógicas y poder ser fácilmente identificables. Se pondrá especial cuidado en la longitud de las rutas, evitando rutas muy largas (carpetas y documentos con nombres muy largos) puesto que la red institucional tiene una limitación en el número de caracteres máximo de la ruta completa. El tamaño máximo de cada archivo será de 100 Mb. Si el documento ocupase más, deberá dividirse en “tomos” fácilmente identificables.
- Se aportará un archivo pdf que sea índice de la documentación, enlazados con vínculos a cada uno de los documentos o tomos del plan, sin perjuicio de que cada documento tenga su propio índice con vínculos de marcador por epígrafes en el panel de navegación.
- Los archivos pdf tendrá texto seleccionable y con capacidad de búsqueda. Se evitará incorporar al documento texto en formato ráster/imagen (escaneado), salvo documentos de texto ajenos al Plan. Se permite que los documentos incluyan condiciones de seguridad, siempre que no conlleven restricciones de acceso, lectura, copia de contenido e impresión de los documentos. Todos los documentos aportados deberán estar libres de contraseñas.
- La documentación gráfica debe ser claramente legible, eligiendo tramas para las diferentes clases y categorías que sean fácilmente identificables y coherentes con las indicadas en la leyenda, diferenciando inequívocamente las zonas en las que se superpongan diferentes categorías de suelo. Las delimitaciones de los distintos ámbitos deben incluir una línea perimetral, no siendo suficiente disponer únicamente de la trama.
- Al efecto de poder realizar un adecuado análisis y comparación con la cartografía territorial y sectorial existente, se deberá remitir tanto la cartografía de la propuesta como del planeamiento vigente en formato digital vectorial, preferiblemente en formato shapefile (multiarchivo). Todos los recintos cartografiados deberán incluirse en archivos digitales o capas de tipo polígono georreferenciados según el sistema geodésico de referencia vigente (ETRS89 Huso 30, código EPSG 25830). Los archivos digitales deberán ser plenamente coherentes con los planos PDF aportados y deberán incluir, al menos, la siguiente información:
 - o Clasificación del Suelo
Campos mínimos: Clase
 - No deben de existir entidades duplicadas
 - No debe tener entidades superpuestas o con solapamientos



- Categoría del Suelo
 - Campos mínimos: Clasificación/categoría
 - *No deben de existir entidades duplicadas*
 - *No deben existir huecos entre entidades adyacentes*
 - Ámbitos de Ordenación y Gestión
 - Campos mínimos: Nombre del Ámbito y Uso Global
 - Calificación del Suelo: Ordenanzas y Usos Globales
 - Campos mínimos: Nombre de la Ordenanza y Uso Global
- En el caso de aportarse documentos PDF que contienen planos generados desde AutoCAD debe revisarse que estos no conserven comentarios, marcos o anotaciones provenientes de dicha aplicación, innecesarios para el documento PDF, pero que bloquean algunas partes del documento y hacen imposible un adecuado manejo del mismo. Esta documentación no permite una adecuada lectura y análisis, y tampoco es posible su utilización para realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades

El estudio ambiental estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Asimismo, el Plan General deberá recoger en el apartado de la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

2.4. Valoración de la capacidad de acogida de la propuesta seleccionada

La clasificación de suelo urbanizable debe basarse en el análisis previo de los valores existentes, que debe incluirse en el estudio ambiental estratégico del Plan General, considerando el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, cuyas conclusiones se resumen en el apartado 2.5 del presente informe, de manera que los suelos con valores se destinen a suelo no urbanizable de protección. Deben analizarse, especialmente, los hábitats y especies detectados en el Avance y las referencias al respecto que figuran en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal. Todos los terrenos con valores, de acuerdo con los criterios del artículo 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deben clasificarse como suelo no urbanizable de protección.

Deben, por otra parte, tenerse en cuenta las restricciones que determina la legislación sobre las infraestructuras que se recogen en el apartado 2.8 de este informe.

Es también relevante destacar, como se refleja en el apartado 2.24 del presente informe, que el notable riesgo de incendio forestal del municipio, unido al modelo urbanístico implantado precisan de un análisis en profundidad, a fin de tenerlo en cuenta de manera previa en la clasificación y las normas urbanísticas.

Con relación a la demanda de vivienda, analizada en el capítulo 6.11 “Estimación de las necesidades de vivienda” de la Memoria de Información, el Avance la cuantifica en 1.930 viviendas para el año 2035, afirmando que “*el parque edificado existente de vivienda vacía no se asume dentro del cálculo de la capacidad para cubrir la demanda de vivienda*”. Parece deducirse que ello se debe a que “un



*total de 2.562 viviendas se encontrarían deterioradas hacia 2035 (construcción anterior a 1980)". Sin perjuicio de la incertidumbre propia de las proyecciones de población, se considera por parte de este órgano ambiental que **la expansión de los suelos urbanos y urbanizables en un territorio de notables valores naturales como el del municipio debe basarse en una valoración ajustada y prudente de las necesidades de vivienda, teniendo en consideración el potencial de rehabilitación de las edificaciones existentes y la capacidad restante del suelo ya clasificado.***

A este respecto, el Plan General debe cuantificar de manera clara las viviendas potenciales en el suelo ya clasificado por el planeamiento vigente, que según se desprende de diversos apartados del Avance, puede absorber gran parte de las necesidades de vivienda detectadas sin necesidad de clasificar nuevos suelos. Como muestra de lo anterior, puede destacarse que en el apartado 6.12 de la Memoria de información se señala que *"los suelos urbanizables vigentes de Galapagar tienen una capacidad de aproximadamente 200 viviendas"*, las cuales se sumarían a las viviendas potenciales en las unidades de ejecución no desarrolladas y las potenciales en solares vacantes del suelo urbano de actuación directa, cuya cuantificación no se ha localizado en el expediente.

En cuanto a las previsiones de vivienda propuestas en el Avance, tal y como se ha señalado en el anterior apartado 1.7 del presente Documento de Alcance, se prevén en nuevos desarrollos (suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable) unas 2.800 nuevas viviendas, cifra muy superior a las 1.930 viviendas que se estiman necesarias aun sin considerar las viviendas potenciales en el suelo urbano consolidado, lo que deberá revisarse en las siguientes fases del procedimiento.

Se considera, asimismo, que **debe quedar adecuadamente justificada en el expediente la necesidad de clasificar un nuevo sector industrial, SUR-8**, separado del casco de Galapagar pero cercano a zonas residenciales de otro municipio, para lo cual debe realizarse un análisis de los potenciales valores de la zona, el nivel de actividad o la demanda existente en el municipio, el suelo vacante destinado a estos usos con los que ya cuentan los municipios vecinos, los efectos ambientales inducidos por las nuevas demandas de infraestructuras que generará el sector y la futura compatibilidad entre usos (considerando tanto los usos residenciales como los valores de la zona norte del municipio) por causa de las actividades que se permitan, las eventuales repercusiones del tráfico pesado, etc. Es importante también considerar, como ya se ha citado y se refleja en el apartado 2.8 de este informe, las restricciones que generan las infraestructuras ya existentes, ya que una línea de 400 kV atraviesa el sector propuesto.

Por otro lado, el Avance propone densificar zonas aledañas a suelo urbano consolidado, que, en muchos casos, cuenta con una densidad de viviendas sustancialmente menor. Si bien una mayor densidad es conveniente desde el punto de vista de la racionalización del uso de los recursos, debe valorarse su efecto indirecto sobre el tráfico, el ruido, la necesidad de dotaciones y otras posibles repercusiones, tales como las afecciones paisajísticas.

Respecto de la desprotección de terrenos anteriormente clasificados como suelo no urbanizable de protección, que ahora el Plan General los incluye en las clases de suelo urbano o urbanizable, se considera necesario que se identifiquen pormenorizadamente, describiéndose sus condiciones físicas y sus principales condicionantes ambientales, justificándose, en su caso, la pérdida de los valores que hicieron que el planeamiento vigente los clasificase como tales. A este respecto se recuerda que, de acuerdo con el artículo 16 de la LSCM, los terrenos con valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, así como agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales, deben clasificarse como suelo no urbanizable de protección.



Se considera también relevante, a efectos de una adecuada motivación de las propuestas urbanísticas, sin perjuicio de que deban estimarse o no, que se estudien detalladamente las sugerencias recibidas durante los periodos de información pública del Avance.

Al respecto de todo lo anterior, este órgano ambiental considera que debe motivarse adecuadamente que se atiende al principio de desarrollo sostenible y al criterio de clasificar solo el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, que se exponen en los artículos 3 y 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, atendiendo a un uso racional del recurso natural como se refleja en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.5. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, con fecha 5 de febrero de 2024 se recibe oficio de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal por el que se informa en los términos y condiciones establecidos en el informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid respecto de la superficie del término municipal incluida en el **Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama**, el cual se adjunta.

Dicho informe realiza una serie de consideraciones en su apartado de Conclusiones, que deben tenerse en cuenta para elaborar la documentación que vaya a presentarse en las siguientes fases del procedimiento, las cuales se resumen a continuación:

- Parte de la superficie del término municipal de Galapagar en el norte, este y sur del mismo, se localiza dentro del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, en Zona de Máxima Protección, Zona de Protección y Mejora, y en Zona de Mantenimiento de la Actividad, cuyos límites debe respetar el Plan General.
- Parte de la superficie del término municipal de Galapagar en el norte, este y sur del mismo, se localiza dentro de la Zona Especial de Conservación (ZEC) ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, espacio protegido Red Natura 2000, según se puede observar en la cartografía adjunta al informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid.
- Deberá tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 7 “Condiciones urbanísticas” de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, así como las directrices de conservación de carácter general y de aplicación para la Zona Especial de Conservación ZEC ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, que figuran en el apartado 5, relativo a “Objetivos y directrices de conservación”, del Decreto 105/2014 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba su plan de gestión.
- Al hilo de lo anterior, en el informe se cita el artículo 18.2 “Alcance” de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, donde se establece lo siguiente:

“Cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física, existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos”.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

- Se tendrá en cuenta, tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan lo recogido en el apartado 4.7 “Urbanismo y Ordenación del Territorio” del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que:

“La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”.

- Los Montes Preservados y los Montes de Utilidad Pública son montes sujetos a régimen especial, según el artículo 6 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, por lo que deberán tener la clasificación de suelo no urbanizable de protección. Cuando fuera el caso, la Dirección General de Urbanismo, como órgano competente en la materia, deberá determinar si es de aplicación en los Montes Preservados la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

A ese respecto, el informe cita los siguientes Montes de Utilidad Pública: Monte de Utilidad Pública nº 192 “Dehesa Vieja”; Monte de Utilidad Pública nº 37 “Cuesta Blanca y Cerro del Paredón” y Monte de Utilidad Pública nº 201 “Granja y Molino de la Hoz”. También adjunta un plano donde se encuentra cartografiados los montes preservados.

- De manera general, también se cita las condiciones que reúnen los terrenos forestales, de acuerdo con el artículo 3.1 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y recomienda que se preserven.
- En todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan General se debería tener en cuenta las medidas de preservación de la vegetación, ordenando cualquier actuación que implique la destrucción o degradación de la vegetación arbórea o arbustiva tanto en terreno urbano o urbanizable como en terreno no urbanizable, incluyendo sotos y bosques de ribera asociados a los cauces. Aquellos factores extrínsecos a los ecosistemas que supongan fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad deberán ser eliminados o amortiguados.
- De la misma forma, en todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan General, se debería tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de fauna presentes en la zona
- Según documentación SIG elaborada por la Comunidad de Madrid a partir del Atlas y Manual de los Hábitats de España, publicado en 2005, en la zona se localizan los siguientes hábitats de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y la Directiva 97/62/CEE, del Consejo, de 27 de octubre, que modifica la anterior:

Hábitats de Interés Comunitario Prioritarios de Conservación (*):

- 6220* “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*”

Hábitats de Interés Comunitario:

- 5330 “Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos”
- 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*”
- 92A0 “Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*”
- 91B0 “Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*”
- 6310 “Dehesas perennifolias de *Quercus* spp”
- 9340 “Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*”
- 8220 “Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica”



- 8230 “Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dillenii*”
- 3170 “Estanques temporales mediterráneos”

En todo caso, para los referidos Hábitats se estará a lo establecido en la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre y en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En este sentido, se tendrá en cuenta lo recogido en el artículo 46 apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Todas estas medidas de protección deberán quedar reflejadas tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan, de acuerdo con el informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid.

- El informe de Parques Regionales indica que el planeamiento previsto deberá desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación, cuya relación cita, si bien se remite a lo que determine la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Del mismo modo también relaciona las vías pecuarias presentes en el término municipal y remite al informe del Área de Vías Pecuarias.
- El citado informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid plantea una serie de consideraciones en relación con las infraestructuras:
 - La construcción de nuevas infraestructuras o la ampliación de las existentes deberán ser compatibles con la conservación y mejora de los valores naturales presentes en el término municipal. En su caso, se deberán corregir o minimizar los impactos producidos por dichas infraestructuras y recuperar las características naturales de las áreas que estén degradadas por las infraestructuras y su funcionamiento.
 - Se deberán recuperar las características naturales de las áreas degradadas por las infraestructuras en funcionamiento u otras actividades.
 - Se adoptarán las medidas necesarias de depuración para evitar vertidos, en especial a cauces, que contaminen o degraden los recursos naturales.
 - Se realizará un mantenimiento adecuado de las infraestructuras para que no se produzcan accidentes que provoquen daños ambientales, en particular a la avifauna.
 - Para prevenir y minimizar los impactos por la construcción de infraestructuras de distribución, saneamiento y depuración, el trazado de dichas infraestructuras deberá realizarse preferentemente evitando zonas de protección y usando sistemas que garanticen la ausencia de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
 - Se tomarán las medidas para minimizar el impacto de las vías de comunicación, compatibilizando las necesidades de circulación con la conservación de valores naturales.
 - En las instalaciones de tendidos eléctricos se debería considerar la integración paisajística siguiendo otras infraestructuras lineales existentes y la posibilidad de realizar el tendido de forma subterránea.
 - Para los nuevos desarrollos urbanísticos se debería prever una red de saneamiento integral y separativa, así mismo se deberá garantizar la adecuada depuración de todas las aguas residuales producidas en el municipio y deberá dimensionarse de forma adecuada para el total de aguas residuales previstas.



- La red de saneamiento de aguas pluviales debe contar con elementos necesarios para evitar la contaminación de cauces naturales como erosión, sedimentación, contaminación, etc. y estar adecuadamente dimensionada para cumplir dichas funciones.
- La ubicación de las nuevas infraestructuras se debería aproximar en lo posible a las ya existentes, formando núcleos o corredores.
- Se considera necesario plantear las medidas correctoras necesarias para que en los viales no se superen los valores límites de ruido establecidos por la ley.

Con independencia de todo lo anterior, el citado informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid señala que el documento de Avance del Plan General estará sujeto al informe de la Sección de Parques Regionales y Naturales conforme a lo establecido en el Decreto 10/2011, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Por su parte, con fecha 29 de mayo de 2025 se recibe informe complementario al anterior respecto de la superficie del término municipal afectada por el **Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares**, en concreto, a la porción incluida en la Comarca Forestal XIII PRCAM Oeste, situada al este de la carretera A-6.

Dicho informe, que se adjunta al presente Documento de Alcance, señala que la porción del término municipal de Galapagar situada en el ámbito de gestión del PRCAM alberga unos terrenos que:

- Se encuentran en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en Zona de Reserva Natural Educativa (A2), según la Ley 1/1985 de 23 de enero, de creación del Parque Regional.
- Están incluidos en la Zona Especial de Conservación nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno.
- Se engloban en la Reserva de la Biosfera “Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama” tras la aprobación por la UNESCO, el 19 de junio de 2019, de la ampliación de la RB “Cuenca Alta del Manzanares”, designada el 9 de noviembre de 1992.
- Albergan Hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitat naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, estos son:
 - Hábitat prioritario nº 6220 “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea”.
 - Hábitat nº 8220 “Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica”.
 - Hábitat 91B0 “Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia”.
 - Hábitat nº 9340 “Bosque de Quercus ilex y Quercus rotundifolia”.

El informe concluye señalando que, en el ámbito de gestión del PRCAM, el Plan General afecta a terrenos que gozan de diversas figuras de protección ambiental, por lo que deberá estar acorde con la normativa de dichos espacios para poder aprobarse. Asimismo, se indica que dicho documento deberá respetar la legislación ambiental expuesta en el mismo y, en especial, los siguientes puntos:



- El territorio incluido en la Zona A2 del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares quedará clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido. El informe señala que en la documentación recibida no se observan intrusiones o cambios en la calificación del suelo en los terrenos incluidos en el PRCAM, aunque en el Plano O-02 Redes Públicas y Estructura Orgánica- parece que se recogen propuestas de trazados de viales para su integración en la red pública local. En este sentido, se advierte que de acuerdo con el apartado 7.1.1. del PRUG:

“La oportunidad de nuevas vías de penetración quedará reducida a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público del Parque, las cuales deberán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, previo informe del Patronato”.

En virtud de lo anterior, el informe indica que la red actual de pistas y caminos de los que dispone la Zona A2 del PRCAM que queda incluida en el municipio de Galapagar, cumple con las necesidades actuales para una adecuada gestión del espacio, no quedando justificada la necesidad de la apertura de nuevas vías de comunicación, por lo que la propuesta de los nuevos viales deberá ser corregida.

Por su parte, el informe señala que los usos que se propongan para estas zonas deberán estar recogidos en la Ley del PRCAM, recordando aquí que, según el artículo 14.2 de dicha Ley, “en las Zonas de Reserva Natural no se permitirá ningún uso o actividad que no se oriente directamente a la conservación del ambiente y al mantenimiento del equilibrio natural en las zonas mismas”.

Asimismo, se indica que la regulación de esta zona también deberá ajustarse a lo específicamente recogido en el PRUG para las áreas con tal zonificación (Zonas A-Zona A2), así como a las determinaciones que, con carácter general, establece para todo el ámbito territorial del PRCAM.

- El desarrollo del Plan General debe garantizar la conectividad ecológica entre los distintos espacios protegidos presentes en el término municipal de Galapagar.

Finalmente, en lo que respecta a la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio ambiental estratégico, el informe señala que este debe incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevaría la ejecución del proyecto, incluyendo las posibles afecciones a la ZEC, al PRCAM, a los hábitats de interés comunitario y especies protegidas de fauna y flora presentes en el ámbito del proyecto.

2.6. Condiciones para la ordenación general

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- No podrán ser clasificados como suelo urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.
- La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio y las redes públicas estructurantes, dando prioridad a límites relacionados con la realidad física de manera preferente al empleo de lindes de propiedad, a fin de reducir los efectos ambientales.



- Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento, de tal modo que no resulten situaciones urbanas de dispersión, de las que derive un consumo potencialmente irracional de recursos naturales. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

2.7. Condiciones para la ordenación pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe tender a evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve y supongan efectos ambientales potencialmente relevantes, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos permitirá la adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar, en lo posible, el horizonte superficial existente. Debe también atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, valorando las normas urbanísticas que permitan una adecuada integración paisajística.

Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes, debiendo prever una banda de espacios libres o zonas verdes de transición que los separe. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para las áreas acústicas correspondientes a los usos de que se trate. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales.

El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de uso industrial, estudiará el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.

2.8. Condiciones para las infraestructuras

2.8.1. Infraestructuras eléctricas

Según se indica en el apartado 2.3.5.4 “Energía eléctrica” de la Memoria de Información, existen cuatro líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan el municipio.

- Línea de 400 kV Tordesillas-Galapagar-Moraleja de Enmedio
- 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.

Así mismo en el municipio hay una subestación eléctrica que se encuentra al este de la Navata, junto a la M-528 al sur de Bellavista. En el término municipal actúa solamente la compañía Iberdrola, S.A., de manera que el suministro es realizado a través de varias líneas procedentes de las subestaciones de Galapagar, El Escorial y Villalba.

Señala el informe de Red Eléctrica de España que, de tales instalaciones, las siguientes son de su propiedad:

- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja de Enmedio (entre los vanos 454-459 y 481-484).



- Línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Segovia. Si bien según el citado informe está línea se encontraba en fase de construcción, realmente está ya ejecutada a la fecha de emisión del presente informe

De acuerdo con el informe de REE serán necesarias comunicaciones posteriores para coordinar ambos servicios.

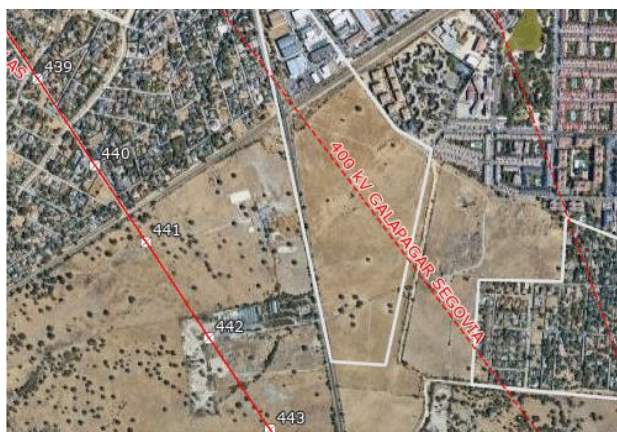
REE solicita que se tenga en cuenta estas instalaciones, considerando que, cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *“queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”*.

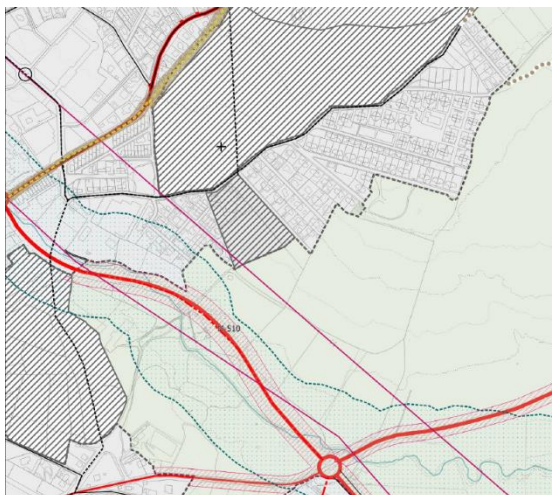
La citada franja (zona de influencia) tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, REE solicita que, para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, les soliciten la zona de influencia de los vanos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

También informa que, tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, mediante una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Como se muestra en la imagen que se muestra a continuación, la superficie propuesta del sector industrial SUR-8, se encuentra atravesada, de acuerdo con los datos del informe de REE, por la línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Segovia, lo que impone restricciones a los usos previstos que deben tenerse en cuenta de manera previa a la delimitación del sector.



De la misma manera, de acuerdo con la propia documentación del Avance, los sectores SUR-5 y SUR-6 están afectados por la línea de AT (línea rosa en la imagen), con lo que, nuevamente, dadas las restricciones que impone, debe tenerse en cuenta cambiando la delimitación de los sectores (sin perjuicio del resto de consideraciones del presente informe que les puedan afectar).



En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta en el Plan General todas las instalaciones eléctricas existentes, ya sean las señaladas anteriormente o aquellas otras que pudieran existir, considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

Respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. En este sentido, el Plan General debe definir los pasillos eléctricos por los que deben discurrir las líneas eléctricas aéreas, recogiendo en la normativa urbanística que *“en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan”*, conforme lo establecido en el artículo 3 del citado Decreto. En el caso de que no queden expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se debe establecer de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas.

Para el caso de futuras instalaciones de media tensión que pudieran proyectarse, como pueden ser centros de transformación y/u otras que procedan, la necesidad del cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.



2.8.2. Infraestructuras viarias

La Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, tras resumir los datos y propuesta que, en relación con sus competencias, refleja el Avance del Plan General, señala en su informe, emitido de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, lo siguiente:

- En el documento del Proyecto del Plan de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid, actualmente en redacción, existen varias actuaciones en la carretera M-510, consistentes en:
 - o Variante de la carretera M-505 en Galapagar.
 - o Acondicionamiento M-505 entre PK 7+500 al 15+500.
 - o Instalación de pavimento fonoabsorbente en la M-505 del PK 16+220 al 17+480.
- El Plan General deberá respetar la normativa de aplicación, que es la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- El Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como “red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones”, no podrá tener otras calificaciones diferentes. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto. Esta calificación se deberá incluir también en los planos específicos de carreteras. Se deberán calificar todas las carreteras autonómicas que recorren el municipio, así como sus elementos funcionales, como enlaces.
- No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica. La calificación de esta zona de protección se deberá incluir en los planos específicos de carreteras.
- El Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y postoperacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
- El Plan General debe incluir unos planos específicos de las carreteras autonómicas en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y debidamente acotadas, las franjas de terreno correspondientes a la arista exterior de la explanación, el dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid y a su zona de protección. En estos planos deberán superponerse la calificación con las zonas de dominio público de la carretera. Se recuerda que las mediciones se realizan a partir de la arista exterior de la explanación.

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas, en los planos de ordenación y en las Normas Urbanísticas del Plan General, que remitirán a la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.

- Las fichas urbanísticas de los ámbitos colindantes con las carreteras autonómicas deberán contener referencia expresa a la legislación sectorial autonómica aplicable y, en concreto, a la



regulación de usos en la zona de protección de acuerdo con esta normativa. Además, todos aquellos sectores que prevean nuevos accesos a las carreteras autonómicas, el Plan General deberá integrar una propuesta gráfica de conexión a nivel de anteproyecto, además de integrarse dichas propuestas en los planos de ordenación del Plan.

- Todas las actuaciones propuestas en materia de carreteras deberán estar incluidas en la memoria de viabilidad económica del Plan.
- Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, así como las obras que afecten al dominio público y la zona de protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.
- Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas (artículo 51 del Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid).
- Respecto a la prevención de la contaminación acústica, indica la Dirección General de Carreteras que, actualmente, es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.
- La Dirección General de Carreteras recuerda que su informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan. Además, hace que las consideraciones de su informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a la Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Asimismo, la Dirección General de Carreteras señala que las condiciones de su informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.
- Por último, la Dirección General de Carreteras recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras.

Respecto de las carreteras de titularidad estatal, a la fecha de la elaboración del presente documento de alcance no se ha recibido contestación a la consulta realizada a la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, debiendo tenerse en cuenta lo que determine este organismo en el correspondiente informe preceptivo que debe emitir durante la tramitación del Plan General.



2.8.3. Infraestructuras ferroviarias

El Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) señala en su informe, en primer lugar, que en el término municipal de Galapagar discurre hacia el norte la línea 100 Madrid-Chamartín-Clara Campoamor-Frontera Hendaya/ Irún, Eje 01 -según la nomenclatura del catálogo de Ejes y Líneas de la Red Ferroviario de Interés General (RFIG), publicado en el anexo G de la Declaración de la Red publicada anualmente por ADIF, que forma parte de la red supramunicipal de infraestructuras ferroviarias y da servicio a las líneas de Cercanías C3, C8 y C10. Además, señala que en el municipio se ubica la estación de “La Navata” y el apeadero ferroviario de San Yago.

En su informe, ADIF indica que, dentro del ámbito del Avance, existen dos nuevas áreas que se ven afectadas por el ferrocarril (Unidad UE-13 de Suelo urbano no consolidado con uso residencial unifamiliares aisladas y sector 8, SUR-8, de Suelo urbanizable sectorizado con uso Industrial).

Por ello, ADIF recomienda que en el marco de la evaluación ambiental se estudien las posibles afecciones que pueden tener estos ámbitos como consecuencia del ruido y las vibraciones originadas por el ferrocarril, para en su caso, condicionar el desarrollo de las zonas que puedan estar afectadas por el tráfico ferroviario ya existente. Indican, además, que ambos suelos (UE-13 y SUR-8) se encuentran situados en el área de influencia del tramo ferroviario El Escorial – Torreldones, que ha sido objeto de estudio en los Mapas Estratégicos de Ruido de los grandes ejes ferroviarios de competencia estatal, dentro de la UME 01_02 Madrid Chamartín-El Escorial, y que fueron aprobados formalmente por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana el 8 de marzo de 2022 (BOE nº 64 de 16 de marzo de 2022).

En el marco de dichos Mapas Estratégicos de Ruido (MER), se han definido unos mapas para proporcionar información sobre las áreas afectadas por el ferrocarril, denominados “Mapas de Información para los Desarrollos Urbanísticos envolvente Ld 60, Le 60 y Ln 50 dB(A)”, donde se muestra el alcance de la afección del ferrocarril de cara a los nuevos desarrollos urbanísticos y que están disponibles para todos los tramos objeto de la Fase III.

Dicha información se encuentra disponible para su consulta en la web del citado Ministerio:

<https://www.mitma.gob.es/ferrocarriles/tramitaciones-relativas-al-ruido-asociado-al-ferrocarril/mer-ejes-ferroviarios-fase3>.

En cualquier caso, ADIF recuerda que en las fachadas de las nuevas edificaciones que se construyan colindantes con el ferrocarril se tendrán que cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, en su Tabla A del Anexo II, siendo responsabilidad de los promotores considerar las medidas oportunas para alcanzar estos niveles.

Con motivo del trámite de información pública del documento de Avance, pone de manifiesto ADIF, tal Entidad Pública formuló una serie de consideraciones ante el Ayuntamiento de Galapagar que, indican, se reproducen en su informe y que son las siguientes:

“i.- Con carácter previo a cualquier otra consideración, es conviene subrayar que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario –recientemente modificada por la Ley 26/2022, de 19 de diciembre- (en lo sucesivo, LSF), el Real Decreto 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y el Real Decreto 929/2020, de fecha 27 de octubre,



sobre Seguridad Operacional e Interoperabilidad Ferroviarias, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Se ha observado en la memoria informativa del documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar que, a pesar de detallar correctamente la legislación ferroviaria vigente en el epígrafe 2.4.8 -dónde tan sólo restaría añadir el Real Decreto 929/2020 sobre Seguridad Operacional e Interoperabilidad Ferroviarias- también se hace referencia a continuación, a la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, hoy derogada -página 47- y en la leyenda de los planos de afecciones que forman parte de los planos de ordenación incluidos en el documento se alude impropiamente a la Ley 16/1978.

En este sentido, importa enfatizar aquí que las disposiciones recogidas en la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario y en la Ley 16/1978 relativas a la servidumbre ferroviaria y restantes restricciones de uso están derogadas y es de aplicación la legislación sectorial ferroviaria actualmente vigente.

ii.- El Sector 8 de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-8) contemplado en el documento de avance del Plan General es colindante, por el norte con la plataforma ferroviaria de la línea 100 Madrid-Chamartín-Clara Campoamor-Frontera Hendaya.

Desde el punto de vista patrimonial y analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias resulta preciso poner de manifiesto que ADIF es titular de terrenos situados al interior del citado Sector urbanístico y que, en su condición de titular de los suelos de dominio público afectos a la infraestructura y servicio ferroviario, no puede disponer de los mismos para otros usos distintos, mientras no hayan sido desafectados de su condición actual de Dominio Público, sin perjuicio del aprovechamiento que por Ley le corresponde.

La documentación acreditativa de la titularidad de los referidos suelos será aportada en su momento, cuando sean requeridos por el instrumento de gestión de la ejecución del planeamiento.

Por lo demás, el aprovechamiento urbanístico que le corresponda a ADIF habrá de resultar proporcional a la superficie aportada, tanto si se trata de suelo patrimonial, como si se incorpora con carácter demanial, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria sexta de la Ley 9/2001, de fecha 17 de septiembre, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en base a los artículos 163 y 170 del Real Decreto 3.288/1978, de fecha 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, a efectos de fijar las cuotas de participación que le corresponda a ADIF.

iii.- Resulta conveniente también, detenerse en otro de los ámbitos urbanísticos planteados, en concreto, en la Unidad de Ejecución 13 (UE-13) que es delimitada sobre suelo urbano no consolidado y comprende los terrenos entre las vías del tren y la calle M-519.

Y es que, a nuestro juicio, es precisamente la delimitación de esa unidad la que nos conduce a plantear a ese Ayuntamiento la oportunidad de incluir en dicho ámbito el suelo de la titularidad de ADIF hoy atravesado por la calle M-519 y de esta forma regularizar la impropia situación que actualmente ocurre en la realidad, al resultar dedicado a carretera autonómica, un dominio público ferroviario.

La parcela en cuestión fue obtenida mediante expropiación en 1984 por el entonces Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones con motivo de las obras de creación de un Paso Elevado y, como decimos, hoy es atravesada por la M-519 sin que hubiera dejado de ser de la titularidad de ADIF. Por esta razón, entendemos que el nuevo planeamiento resulta el mecanismo oportuno que permitiría regularizar la situación, facilitando la completa obtención de un sistema general de comunicación viaria



ya ejecutado -que en la práctica no ha sido obtenido por la Administración Autonómica- mediante la inclusión de dichos terrenos en la Unidad con la que limitan, o bien, a través de la adscripción de dicho sistema general de comunicaciones a alguno de los Sectores delimitados por el futuro planeamiento".

ADIF concluye su informe señalando que ha solicitado informes técnicos complementarios a sus distintas Direcciones de esta Entidad, cuyo contenido, en caso de ser pertinente, será informado como complemento.

2.8.4. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello, los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas protegidas se estará a lo que dispongan las correspondientes normas de protección.

2.9. Condiciones para las zonas verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.
- En el caso de que se dispongan zonas verdes de transición donde se superen los valores objetivos de calidad acústica para el uso residencial, estas no deberían computarse en cuanto al cumplimiento de estándares urbanísticos, ni podrán ser de uso estancial, evitando la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.



2.10. Protección de las vías pecuarias

En el apartado 3.1.4.2, “Vías pecuarias y caminos existentes”, de la Memoria de Ordenación se indica que por el municipio de Galapagar cruzan 18 vías pecuarias catalogadas con una longitud de más de 43 km y 160 ha de superficie municipal protegida actualmente. De entre ellas, destaca el caso de la Colada del Charco de la Olla y Brazos, la cual se encuentra impactada por un asfaltado parcial previo a la ordenación propuesta. Con la intención de recuperar este espacio, se propone en el Avance un nuevo deslindado por el límite urbano del sector de La Navata, el cual finaliza en el Descansadero Charco de Olla y Brazos. Esta propuesta de vía, se indica en la Memoria de Ordenación, no solo recupera un elemento patrimonial de valor conectivo y cultural, sino que delimita de forma más clara el crecimiento urbano del sector de la Navata. La nueva propuesta de vía aumentaría la superficie protegida por este tipo de figura hasta las 163,62 Ha.

La Memoria de Ordenación continúa señalando que el Plan General clasifica los terrenos ocupados por las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias, mientras que en los tramos donde transcurran por suelo urbano la calificación urbanística garantizará la integración de las vías pecuarias en la trama viaria urbana.

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

A este respecto, el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación emite informe de fecha 1 de marzo de 2024 en el que realiza un análisis de la documentación aportada y establece una serie de consideraciones, de las cuales se pueden destacar las siguientes:

El Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Galapagar está aprobado por Real Orden de 14 de febrero de 1931, modificada por Órdenes Ministeriales de 27 de noviembre de 1964 (B.O.P. 26 de diciembre de 1964), 11 de junio de 1968 (B.O.P. 5 de julio de 1968) y 8 de marzo de 1972 (B.O.P. 6 de abril de 1972).

Consideraciones de carácter general

Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico tienen la calificación de Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido (según la terminología de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid), con independencia de la clasificación del suelo que las circunda. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.

Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades autónomas, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar



su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida y, por lo tanto, no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.

Las ocupaciones temporales de las vías pecuarias por obras públicas deberán tramitarse conforme a lo establecido en el artículo 37 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Asimismo, para cualquier otra afección directa o indirecta a vías pecuarias deberá obtenerse la correspondiente autorización.

Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Consideraciones particulares

Las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14 y 15 no afectan a dominio público pecuario pero las unidades de ejecución 1, 2, 8, 9, 10, 11 y 16 sí afectan a dominio público pecuario (bien por colindancia o bien por intrusiones catastrales).

El sector SUR-2, SUR-4, SUR-6, SUR-7 y SUR-8 no afecta a dominio público pecuario pero los sectores SUR-1, SUR-3 y SUR-5 sí afectan a dominio público pecuario (bien por colindancia o bien por intrusiones catastrales).

En general, todos los instrumentos de planificación urbanística de ámbitos afectados por vías pecuarias deberán ser remitidos a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe preceptivo y vinculante, tal y como se establece en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Catálogo de bienes

La revisión de los bienes incluidos en el "CATÁLOGO DE BIENES: FICHAS" muestra que algunos de ellos se encuentran situados sobre dominio público pecuario o bien las referencias catastrales donde se localizan estos bienes son colindantes con vías pecuarias. Estos bienes son:



Denominación	Nº catálogo arquitectónico regional	Nº catálogo geográfico histórico	Nº catálogo urbanístico municipal
Puente Nuevo o de las Minas	061-005	CM/0061/019	BPH1
Puente del Herreño	061-006	CM/0000/094	BPH3
Hitos señalizadores	-	-	BPH7
Alcantarilla romana	-	-	BPH9
Casa del cura y jardines de la iglesia	-	-	BPH11
Entorno Plaza Imperial - Iglesia	-	-	BPH12
Cerca histórica de Felipe II	-	-	BPH13
Casco histórico	-	-	BPH14
Camino Real Madrid – San Lorenzo de El Escorial	-	CM/0000/097	BPH15
Calzada Romana	-	CM/0000/028	BPH16
Centro Cultural La Pocilla	-	-	E1
Puente de La Navata	061-009	CM/0061/029	E2
Iglesia de La Navata	-	-	E4
Casa. Vallejo Haces, 1	-	-	A1
Villa	-	-	A2
Villa El Castillito	-	-	A3
Villa Santa Eulalia	-	-	A4
Villa Cruz Roja	-	-	A5
Ayuntamiento	-	-	A6
Casa. Plaza de la Constitución, 11	-	-	A7
Casa	-	-	A8
Casa	-	-	A9
Casa Cuartel de la Guardia Civil	-	-	A11
Villa Agustina	-	-	A14
Villa	-	-	A15
Villa	-	-	A16
Villa	-	-	A17
Villa Carmen	-	-	A18
Villa	-	-	A27
Villa El Paraíso	-	-	A28
Villa El Moral	-	-	A30
Villa Tranquilandia	-	-	A32
Villa	-	-	A38
Casa	-	-	A39
Villa	-	-	A41
Vivienda unifamiliar	-	-	A45
Casa. Torrelodones, 1	-	-	A61
Casa. Plaza Victorino Martín Andrés, 7	-	-	A64
Casa. Plaza de la Constitución, 12	-	-	A65
Casa. Plaza Victorino Martín Andrés, 11	-	-	A66
Casa. Plaza de la Constitución, 9	-	-	A67
Arbolado Villa	-	-	P1
Valla	-	-	P2
Puente del Retamar	-	CM/0000/011	02
Puente (Arroyo San Gregorio)	-	-	08
Puente La Navata sobre la A6	-	-	19
Fuente del Cerrillo	-	-	23
Ermida del Cerrillo	-	-	25
Apeadero de la Navata	-	CM/0061/033	30
Casa del Cerrillo	-	-	32
Mira el Sol	-	-	072
Casa de los Cerrillos	-	-	88
El Torreón	-	-	89
Casa de la Regadera	-	-	93
Casa de la Cerca del Cerro	-	-	95
Casa Nueva del Cerrilo	-	-	98
Casa de la China	-	-	141
Puente de Peguerinos	-	CM/0000/001	142



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestion.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

Cualquier actuación sobre los bienes que se encuentran situados sobre dominio público pecuario o sobre las referencias catastrales donde se localizan estos bienes, que son colindantes con vías

pecuarias, debe ser comunicada al Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Instalaciones en suelo no urbanizable de protección

En el documento “INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN” aparecen la Subestación eléctrica 02, el Punto limpio y la EDAR Galapagar/Torrelodones que o bien se encuentran situadas sobre dominio público pecuario o bien, de acuerdo con las referencias catastrales, son colindantes con vías pecuarias.

Cualquier actuación sobre las instalaciones que se encuentran situadas sobre dominio público pecuario o sobre las referencias catastrales donde se localizan estas instalaciones, que son colindantes con vías pecuarias, debe ser comunicada al Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Planos

El Área de Vías Pecuarias facilitará al Ayuntamiento de Galapagar una nueva digitalización en formato .shp y .dwg (actualización de julio 2023) de las vías pecuarias del término municipal de Galapagar. Esta nueva digitalización debe reflejarse en todos los planos del documento denominado “Avance del Plan General de Ordenación Urbana”.

En los planos de ordenación aparece la vía pecuaria “Colada del Charco de la Olla y Brazos” con un trazado alternativo propuesto por el Ayuntamiento de Galapagar. En todos los planos del documento denominado “Avance del Plan General de Ordenación Urbana” debe aparecer la vía pecuaria “Colada del Charco de la Olla y Brazos” con su trazado actual.

El único plano que puede reflejar el trazado alternativo de la vía pecuaria “Colada del Charco de la Olla y Brazos” es el plano “O-06 Desafección/Alternativas Trazado Vías Pecuarias”.

Modificación de trazado

La modificación de trazado de la vía pecuaria deberá contar con la aprobación de la Consejería competente en materia de vías pecuarias.

La Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid contempla en su capítulo IV la modificación del trazado de Vías Pecuarias, desarrollándose el procedimiento en los artículos 23 a 25 del Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Esas modificaciones deben cumplir una serie de exigencias como son la idoneidad de los terrenos, la integridad superficial y la continuidad de los trazados propuestos, sin perjuicio de considerar la necesidad del cumplimiento de los otros requisitos sustantivos que impone la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y se desarrolla en los artículos 23 a 25 del Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias relativos a:



1. Inicio del procedimiento de modificación de trazado:

- La propuesta de modificación de trazado deberá asegurar el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados, junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel.
 - Deberá constar de un proyecto en formato digital, cuyo contenido deberá incluir:
 - Memoria justificativa de la modificación de propuesta y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 8/1998, de 15 de junio.
 - Cartografía en formato digital, pdf y dwg, georreferenciado a una escala de 1:5000 o superior, donde conste el tramo de dominio público pecuario objeto de modificación de trazado y tramo resultante con la superficie de ambos.
 - Identificación de los titulares catastrales afectados por el nuevo trazado y, en su caso, de los titulares registrales conocidos.
 - Acreditación de la titularidad de los terrenos a aportar para el nuevo trazado.
 - Acreditación de que el nuevo trazado no se sitúa sobre otros terrenos de dominio público.
 - Aportación por el promotor de la modificación de los terrenos del nuevo trazado.
 - Compromiso del promotor de la modificación, de que no se enajenarán las parcelas afectadas por el trazado propuesto ni se adquirirán nuevas cargas sobre ellas sin que los nuevos propietarios asuman los compromisos de la modificación del trazado asumidos por los actuales titulares.
2. La propuesta se someterá al trámite de consulta previa de las Administraciones Públicas y órganos dependientes de las mismas cuyas competencias pudieran verse afectadas, de la Cámara Agraria, de las Organizaciones Profesionales Agrarias y de las Organizaciones Profesionales Agrarias y de las asociaciones o colectivos que tengan por finalidad la defensa del medio ambiente.
3. Una vez realizadas las consultas previas se realizará la valoración de los terrenos del tramo desviado y de los terrenos aportados, a efectos de garantizar la equivalencia de valor de los terrenos. Se ajustará a lo previsto en el artículo 35 y siguientes del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y requerirá el previo informe de valoración emitido por la dirección general con competencias en materia de Suelo. Si el valor de los terrenos aportados resultase inferior al de los tramos de dominio público pecuario objeto de la modificación, deberá compensarse económicamente a la Comunidad de Madrid.
4. Una vez iniciado el procedimiento y realizadas las operaciones materiales de recorrido, reconocimiento y estudio sobre el terreno, el proyecto se someterá a información pública durante un mes y se dará audiencia a los ayuntamientos afectados, propietarios colindantes, cámara Agraria, organizaciones profesionales, organizaciones, asociaciones o colectivos que tengan por finalidad la defensa del medio ambiente. También será preceptivo el informe de la Sección de Vías Pecuarias del Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
5. Aprobación de la modificación de trazado: Publicación de la orden de aprobación previa desafección del tramo de dominio público objeto de modificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa que ponga fin al procedimiento será de un año.



2.11. Protección del patrimonio cultural

2.11.1. Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural

En su informe de 22 de febrero de 2023, la Dirección General de Patrimonio Cultural señala que ha comprobado que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el documento V del documento urbanístico del Avance del Plan General, incluye el conjunto de bienes que integran el patrimonio cultural del municipio.

No obstante, considera que la información contenida en las fichas de los elementos a proteger es insuficiente para poder emitir una valoración precisa, por lo que, de conformidad con la *“Instrucción para la Redacción de Catálogos de Planeamiento”* de la Comunidad de Madrid para la aplicación en la redacción de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de los Municipios en base a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, **requiere:**

- Incorporar un listado de catálogo con la relación de bienes protegidos: denominación y protección.
- Añadir información más precisa en la descripción de los bienes y, en algunos de ellos incorporarla, ya que 54 de los bienes recogidos en el Catálogo carecen de ella. Se identificarán los valores y criterios para su protección.
- Incluir en las fichas las obras y usos permitidos propios del régimen de protección al que pertenece cada uno de los bienes recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Por otro lado, informa que el 13 de abril de 2023, entró en vigor la nueva ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 86, de 12 abril). A continuación, se indica una serie de **observaciones o consideraciones** a tener en cuenta en relación a los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos:

En el mismo informe se indica que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos engloba los siguientes elementos:

1. Bienes del Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (artículo 28 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, en adelante LPCCM), que deben remitirse cada uno de ellos al régimen al que están sujetos según lo establecido en la ley (37 LPCCM y artículo 43 f) Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).
2. Bienes que, reúnen los requisitos del artículo 2 de la LPCCM y que puedan tener relevancia para el municipio, no están en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Estos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico (artículo 37.1 de la LPCCM).
3. Bienes inmuebles que, tengan protección conforme a la normativa de protección de patrimonio urbano y arquitectónico (artículo 30.1 de la LPCCM).

La LPCCM, establece tres niveles de protección:

- Los bienes incluidos en el **régimen específico (Bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Patrimonial)** los cuales estarán sujetos a las normas de protección y regímenes de autorizaciones establecidos por la LPCCM en cada caso.



- **Los Bienes Catalogados.** Este tercer nivel de protección incorpora, en lo referido al patrimonio inmueble, los bienes culturales de los catálogos de bienes y espacios protegidos de los Ayuntamientos.

Para los bienes referidos, el articulado que le afecta es el siguiente:

- I- Bien de Interés Cultural (BIC): -arts. 2, 4, 8, 12.1, 12.2, 13, 18, 22, 25, 26, 28, 36, título V (capítulos I y II) con arts. 39-49, 53, 58, 68, disposición adicional segunda.
- II- Entorno de BIC -arts. 13, 19, 39, 42, 68, disposición adicional segunda, disposición adicional séptima, disposición transitoria primera.
- III- Bien de Interés Patrimonial (BIP): arts. 2, 4, 8, 12.1, 12.3, 13, 18, 22, 25, 26, 28, 36, título V (capítulos I) con arts. 39-44, título V (capítulos III) con arts. 50-53, 48, 58, 68, disposición adicional tercera.
- IV- Bienes catalogados: arts. 2, 12.1, 12.4, 27, 28, título V (capítulos IV) con arts. 54 y 55 (entre los que se encuentran los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos): arts. 36, título VI (capítulo I) con arts. 56-72.

En cuanto a las OBRAS Y ACTUACIONES PERMITIDAS para BIC, BIP y entornos:

La Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) debe autorizar las obras e intervenciones en los Bienes de Interés Cultural y en los Bienes de Interés Patrimonial y en los entornos de protección (artículos 39, 41, 42, 43, 44).

Por otro lado, la disposición transitoria primera de la anterior ley 3/2013, se sustituye por la disposición adicional tercera. De esta manera, no se supedita la protección de los BIP a la aprobación de los catálogos, sino que quedan protegidos por ministerio de la ley de forma permanente (sin perjuicio de la posibilidad de excepción, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural). Por lo tanto, estarán sujetos al régimen de protección de los Bienes de Interés Patrimonial los siguientes bienes culturales:

- a) *Palacios, casas señoriales, torreones y jardines contruidos antes de 1900.*
- b) *Los edificios relacionados con el culto religioso católico, aunque hayan perdido su uso, como catedrales, monasterios, conventos, colegiatas, iglesias, ermitas, capillas, capillas de ánimas, cruceros, cruces y señales religiosas, seminarios o casas rectorales, y otros análogos, así como cementerios, urnas funerarias, panteones, lápidas o nichos, y otros análogos, erigidos con anterioridad a 1950.*
- c) *Inmuebles singulares contruidos antes de 1950 que pertenezcan a algunas de las siguientes tipologías: molinos, norias, silos, fraguas, lavaderos, bodegas, teatros, cinematógrafos, mercados, plazas de toros, fuentes, institutos, colegios, estaciones de ferrocarril, puentes, canales y “viajes” de agua.*
- d) *Fortificaciones de la Guerra Civil española.*

El artículo 5, establece el conjunto de competencias de los ayuntamientos en materia de patrimonio cultural.

Para todos los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, en relación a la actividad de inspección (Título IX, Capítulo I) y régimen sancionador (Título IX, Capítulo II):

El artículo 37.1 de la LPCCM, establece la obligación de los Ayuntamientos a recoger en sus catálogos



de bienes y espacios protegidos tanto los bienes inmuebles incluidos en el catálogo de patrimonio cultural como los que, reuniendo los requisitos del artículo 2, puedan tener relevancia para el municipio.

Estos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación.

El artículo 37.2 de la LPCCM, establece que los instrumentos de planeamiento con capacidad para clasificar suelo o catalogar bienes y espacios protegidos deberán contener la identificación diferenciada de los bienes integrantes del patrimonio histórico y los criterios para su protección.

La Disposición Adicional Sexta de la LPCCM, establece la obligación para todos los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid de completar o formar sus catálogos de bienes y espacios protegidos en el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la ley.

El informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural concluye en señalar que, para poder valorar el Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar, este documento deberá incluir todas aquellas determinaciones necesarias para garantizar la protección del patrimonio cultural según establece la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid remitiendo al nuevo articulado. Asimismo, se deberá completar y detallar con mayor precisión la información de las fichas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y los criterios para su protección.

2.11.2. Informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

En su informe de 16 de mayo de 2024, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación analiza las determinaciones de planeamiento contenidas en el documento de Avance del Plan General que puedan suponer una afección al patrimonio urbano y arquitectónico, y de forma pormenorizada el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que está incluido en el Plan General redactado.

Tras citar la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación pone de manifiesto que el régimen de protección que deben tener los bienes catalogables integrantes del Patrimonio Urbano y Arquitectónico se ha venido regulando por la Instrucción para la redacción de Catálogos de Planeamiento, aprobada por la Comisión de Urbanismo en sesión de 31 de octubre de 1989; y los bienes que, al menos, deben ser objeto de catalogación, sin perjuicio de los que determine el Ayuntamiento en su potestad de planeamiento, son los reseñados en el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico, catálogo regulado por el Título II de la Ley 7/2000 de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación.

Este catálogo regional ha sido plasmado, en parte, en la publicación Arquitectura y Desarrollo Urbano que, con carácter divulgativo, exhaustivo y no limitativo, estudia e investiga históricamente el desarrollo urbano de los municipios de la Comunidad de Madrid y reseña los elementos, bienes y conjuntos más relevantes del patrimonio arquitectónico.

Consecuentemente, se indica en el mismo informe, a los Bienes Catalogados integrantes del Patrimonio Urbano y Arquitectónico se les aplicará una “Protección Urbanística” en los términos señalados en la Instrucción para la redacción de Catálogos de Planeamiento mencionada, reservándose el término de “Protección Específica”, a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural (BIC, BIP y Yacimiento Arqueológico y/o Paleontológicos), sin perjuicio de la posible concurrencia de ambas protecciones.



Así lo establece el Artículo 55 de la citada Ley 8/2023, cuando señala que “el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico.”

De acuerdo a la legislación reseñada y a las competencias atribuidas a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, ésta indica en su informe que, con una finalidad divulgativa, y con el objetivo de identificar y sistematizar el patrimonio arquitectónico de interés de la Comunidad de Madrid, se han desarrollado por tal Dirección General, distintos documentos que deberán tenerse en cuenta en la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y en la normativa urbanística de protección del Plan General de Ordenación Urbana que se está elaborando y tramitando:

- **Instrucción para la redacción de Catálogos de Planeamiento** aprobada por la Comisión de Urbanismo en sesión de 31 de octubre de 1989, en la que se establecen los elementos a catalogar, los distintos grados de protección y el régimen de obras aplicable.

En esta Instrucción se establecen los tres grados de protección que deberá contener el Catálogo: Integral, Estructural y Ambiental, señalándose para cada uno de ellos el régimen de obras posible.

Se establece, por otro lado, varios tipos de protección netamente diferenciados que deberán considerarse:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de vistas.
- Protección del medio no urbano.

La Instrucción, establece también, para los distintos grados de protección, el régimen de obras permitidas, desglosándolas en obras de restauración: mantenimiento, consolidación y recuperación, acondicionamiento, reestructuración, ampliación y demolición.

- El **Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico**, creado por la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, y en el que, de acuerdo con el art.5 de la mencionada ley, “se incluye y sistematiza, con independencia de afectaciones, propiedades y competencias, todo el complejo cuerpo del patrimonio arquitectónico de interés regional de cara a su eficaz protección legal y rehabilitación.”

Este Catálogo comprende la relación de elementos y conjuntos, dentro de los siguientes sistemas históricos:

- a) Ordenación del territorio: asentamientos e infraestructuras.
- b) Arquitectura civil: doméstica, dotacional e industrial.
- c) Arquitectura religiosa.
- d) Arquitectura militar.

A continuación, el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación señala los elementos del Catálogo Regional que se recogen en el término municipal de Galapagar. En el Anexo del mismo informe se indica la relación completa de las fichas correspondientes a los elementos incluidos en el Visor de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid. También se señala en el informe que parte de los elementos y conjuntos protegidos contenidos en el Catálogo Regional han sido documentados por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en la publicación “Arquitectura y Desarrollo Urbano”.



Esta publicación, como se señala en el prólogo, *“no recoge un inventario exhaustivo, pero contiene una visión suficientemente amplia y detallada de los elementos arquitectónicos de interés, que va más allá de la edificación concreta individualizada, incorporando el análisis histórico, urbanístico y del patrimonio urbano y arquitectónico de cada uno de los municipios.”*

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, se deberá tener en consideración la catalogación de los elementos incluidos en el Catálogo Regional y en la publicación *“Arquitectura y Desarrollo Urbano”*, sin perjuicio de la potestad municipal de planeamiento.

- **Inventario de arquitectura contemporánea de interés.** La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación ha realizado un inventario de elementos relacionados con la arquitectura contemporánea que, de acuerdo con la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles, deban ser objeto de preservación, a fin de conformar un Catálogo Sectorial.

Este inventario de arquitectura contemporánea de interés ha incluido los inmuebles siguiendo los siguientes criterios:

- Cronológico: Proyecto redactado entre los años 1939 y 2000.
- Protección Patrimonial: Que estén incluidos en el catálogo geográfico de Bienes Protegidos (BIC y BIP).
- Protección Urbanística: Que estén incluidos en los catálogos de edificios protegidos de las Normas Subsidiarias municipales.
- Publicación: Que estén incluidos en las guías Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid y en la guía de Madrid del COAM (Centro, Ensanches y Periferia).
- Que estén recogidos en alguna de las siguientes revistas: Arquitectura, Revista Nacional de Arquitectura, AV. AV Monografías, Nueva Forma, Hogar y Arquitectura.
- Que estén publicados en los libros editados por la Dirección General de Vivienda.
- Catálogos: Que estén recogidos en el catálogo de SUDOE o DOCOMOMO. A título meramente informativo, y sin carácter vinculante, se ha incluido el catálogo realizado por Jaime Nadal para la Asociación “Ciudadanía y Patrimonio”.
- Premios: Que haya sido premiado con el Premio Arquitectura COAM. Que haya sido premiado con el Premio Calidad de la CAM. Que haya sido premiado con el Premio Nacional de Arquitectura.

En el término municipal de Galapagar existen los siguientes registros:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

DENOMINACION	DIRECCION	AUTOR	FECHA DE CONSTRUCCION
Iglesia de los Dominicos	Avenida de Toscana, 1	Alfonso Fernández de Castro Diego Vega Fernández	1991
Vivienda unifamiliar	C/ de la Aguzanieves, 2	Javier Seguí de la Riva Santiago López Hernández Manuel de las Casas Gómez	1968
2 Viviendas unifamiliares en Parcelagos	Avda. de Normandía, 12 y 14	Alfonso Fernández de Castro	1973
Vivienda unifamiliar Los Iñakos	C/ los Geranios, 36	Andrés Perea Ortega	1970-1971
Casa Martín de Prados	Carretera M-528. Dehesa-finca Cercas de Vadoviejo, 18	Antonio Miró Valverde	1972
Vivienda unifamiliar en Las Minas	C/ Las Minas, 1, Carretera vieja de Torrelodones a Galapagar, pk 3.	Antonio Lamela Martínez	1975-1984
Vivienda unifamiliar en la Colonia España	Paseo de la Cañada, 22	Manuel de las Casas Gómez	1977
Vivienda unifamiliar en Parcelagos	Avenida de Normandía, 16	José Antonio Lombardía Morcillo	1979
Vivienda unifamiliar en Los Ranchos Calle del Canario 18	C/ del Canario, 18	Fernando Caballero Banuque	1992
Vivienda unifamiliar en San Alberto Magno	C/ Pascal, 9 (Urbanización San Alberto Magno, parcelas 84 y 85)	Meroedes Perales Bachofer Isicio Ruiz Albusac	1995
Centro Cultural La Pocilla	Pl. Ricardo León 1	Rafael Serrano	1995
Puente de la Navata sobre la carretera de La Coruña	Carretera A-6 (Autopista del Noroeste, entre las Rozas y Collado-Villalba)	Carlos Fernández Casado	1964
Vivienda unifamiliar en la Urbanización Los Ranchos para Luis Albertos	Urbanización Los Ranchos	Luis Cubillo de Arteaga	1966
Instituto para Actividades Pastorales La Navata		José María García de Paredes Barreda	
Colegio de 1ª y 2ª enseñanza	C/ Piamonte, 19	Juan de Haro Piñar	1969

En el Anexo del mismo informe se indica la relación completa de las fichas correspondientes a los elementos incluidos en el Visor de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid. Se deberá considerar la catalogación de los elementos señalados, en ejercicio de la potestad municipal de planeamiento.

- **Inventario de elementos relacionados con la arquitectura del agua.** La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación está realizando también un inventario de elementos relacionados con la arquitectura del agua, con carácter divulgativo y que, de acuerdo con la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, podría conformar un Catálogo Sectorial.

Parte de estos elementos han sido relacionados en la publicación denominada "Puentes, viaductos y acueductos en la Comunidad de Madrid, el patrimonio arquitectónico en las infraestructuras regionales". La información contenida en esta publicación está ordenada en forma de fichas en las que se incluye toda la información relevante de cada bien, su localización e imágenes de su situación actual. La amplitud de cada ficha guarda relación con su valor arquitectónico.



En el término municipal de Galapagar existen los siguientes registros de elementos relacionados con la arquitectura del agua, sin perjuicio de los que pueda, en su caso, catalogar el Ayuntamiento en el ejercicio de la potestad de planeamiento:

DENOMINACION	DIRECCION	AUTOR	FECHA DE CONSTRUCCION
Puente del Molino de la Navata sobre el río Guadarrama	Calle del Puente, urbanización Molino de la Navata		Siglos XV-XVI
Puente de Herrera sobre el río Guadarrama	Ctra. M-519, antigua carretera de Galapagar a Torrelodones. Lindando con la urbanización de "Los Jarales"	Juan de Herrera	1582-1583
Puente de Alcanzoria sobre el río Guadarrama	Próximo a la ctra. M-519, 800m aguas arriba del puente de Herrera, en las afueras de la urbanización de "Los Jarales"	Eduardo Marsal Moyano (intervención, 2015)	1967 Entre los siglos IX y XI
Puente del Herreño sobre el río Guadarrama	Ctra. M-510, entre p.k. 1-2, límite entre Collado-Villalba y Guadarrama		Siglo XVIII
Puente sobre el arroyo del Camino Viejo	Ctra. M-505, muy cerca del puente de Retamar		Siglo XVIII
Puente sobre el arroyo del Itanem	Ctra. M-505, p.k. 9		Siglo XVIII
Puente de San Gregorio sobre el arroyo homónimo	Ctra. M-582, p.k.1,8		Siglo XVIII
Puente en La Navata-Estación sobre el río Guadarrama	Ctra. M-525, p.k. 2		Siglo XX
Puente del Toril en la Carretera de Guadarrama	Ctra. M-510, km. 6		Siglo XVIII
Presa o azud de las Nieves	Camino hacia el noreste desde la M-510	E. Cuadrado	1977
Los Rosales	Av. De Bohemia desde la A-6, km 36	C-Levenfeld y J. Liria	1968
Conjunto de fuentes en el término municipal			
Molino de la Navata	Al noreste del núcleo al borde de La Navata		
Molino del Gasco			

- Protección del patrimonio urbano (casco y otras áreas con valor patrimonial)

En la zona de casco y en su caso, en otras áreas con valor patrimonial, a través de la ordenanza correspondiente o mediante disposiciones de protección del medio urbano, se deberá valorar y proteger, a través de determinaciones de protección, aquellos invariantes tipológicos tradicionales del ambiente urbano, particularmente aquellos que conforman la escena urbana característica: huecos, aleros, balcones, cubiertas, carpinterías, materiales, colores, composición de fachadas y otros.

A título indicativo se proponen las siguientes consideraciones, a incluir, previo análisis y valoración, en la normativa urbanística o de catálogo, en función de los valores patrimoniales característicos del casco, a tener en cuenta:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

- Las fachadas se compondrán como paños macizos con huecos según el ritmo y la composición tradicional de la zona. Para ello, la ordenanza deberá establecer proporciones y formas de los huecos dentro del apartado de condiciones estéticas de la ordenanza.
- Las fachadas tendrán un acabado tradicional permitiéndose los recercados de los huecos, balcones, impostas y zócalos cuando sean característicos de la zona urbana, según la tradición constructiva local.
- Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, serán tratadas como fachadas, con acabados del mismo tipo que estas. Se incluirán disposiciones al respecto en la ordenanza.
- En general no se permitirán marquesinas, toldos, banderines, muestras y anuncios que rompan la armonía del paisaje urbano, por lo que la ordenanza deberá contener una regulación sobre estos elementos.
- Las carpinterías también estarán reguladas en las condiciones estéticas de la ordenanza, tanto en sus materiales como en su composición. En general en los casos urbanos se prohíbe el PVC, salvo imitación madera permitiéndose el aluminio lacado, en colores determinados y no permitiéndose el anodizado en su color ni en color dorado. En ocasiones será exigible que la carpintería admisible sea de madera.
- Se determinará en la ordenanza, la composición y forma de las barandillas de los balcones, las rejas de las ventanas, las persianas y las contraventanas, en armonía con las invariantes tipológicas de la zona.
- Las cubiertas serán inclinadas y tendrán la inclinación habitual de la zona. Los caballetes normalmente serán paralelos a las fachadas delanteras, admitiéndose en las esquinas que lo sean sólo a una de ellas. El material de cubrición será el tradicional de la zona (teja cerámica curva que en algunas ocasiones podrá ser plana prohibiéndose la teja de hormigón). Respecto a los canalones y bajantes no se permitirán en general, los de plástico o fibrocemento.
- No se admitirán buhardillas ni buhardillones, salvo que se constate que constituye un elemento tradicional de la zona. El ancho máximo de las buhardillas estará limitado y se colocarán a ejes de los huecos de la planta inferior.
- Generalmente se puede admitir el uso vividero en el bajo cubierta, asociado a la vivienda de la planta inferior.
- Se exigirán soluciones tradicionales en la conformación de los aleros estableciéndose un canto máximo acorde con la zona.
- La altura máxima de la edificación generalmente en los casos será de dos plantas debiendo quedar limitada la altura del alero a esas dos plantas. La cota inferior del alero coincidirá con la cota inferior del forjado de techo de planta primera, salvo que se constate otra disposición constructiva característica de la zona.
- La cota del piso de planta baja no podrá exceder la altura habitual de la zona sobre la rasante y no se permitirá el semisótano, salvo que esté generalizado, ya que distorsiona la tipología característica de los cascos.
- El sótano sólo se permitirá bajo la edificación para preservar el terreno natural del patio (espacios libres de parcela).



- La edificación en los cascos quedará alineada a calle, permitiéndose retranqueos a calle cuando estén consolidados y caractericen el entorno urbano. Los retranqueos traseros y en su caso, laterales serán los que caractericen las invariantes tipológicas de la zona.

2.12. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático

Una de las repercusiones ambientales potencialmente más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂, y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

El Plan General deberá incorporar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
 - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
 - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas
 - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística)
 - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su relación con otros municipios.
 - Principales vías de circulación.
 - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
 - Propuestas de transporte público.
 - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
3. Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
 - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO₂).
 - Valoración de las emisiones de CO₂, producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.



- Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
 - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
 - Contaminantes a cuantificar (SO₂, CO, NO, NO₂, Partículas en suspensión (PM₁₀ y PM_{2,5}), COVs, CO₂, CH₄, otros.
 - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
- Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
 - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
 - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
 - Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

Por su parte, considerando que la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, es necesario calcular la huella de carbono del municipio, así como un plan de reducción/mitigación de emisiones y un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Respecto a la huella de carbono, el Plan General debe incorporar su cálculo detallado, considerando para ello todas las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de los distintos usos del suelo, así como, en su caso, los cambios de uso del suelo que afecten a la capacidad de sumidero de los suelos. Para dicho cálculo se puede utilizar la ya citada “*Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid*”, que está disponible en esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

En cuanto al plan de reducción/mitigación, una vez calculada la huella de carbono del año base, se deben establecer unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo de la MPPGOU. El estudio ambiental estratégico debe incorporar un capítulo específico en el que se recojan medidas concretas que tengan como objetivo la reducción/mitigación de la huella de carbono.

Respecto al plan de compensación de la huella de carbono, una vez calculada la huella de carbono y determinado su plan de reducción/mitigación, se debe establecer un plan de compensación mediante la previsión de una infraestructura verde urbana que incluya árboles y arbustos como sumideros naturales de CO₂, cuyo diseño debe estar acorde con el horizonte temporal del Plan General.

2.13. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:



- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

A los efectos de identificar los posibles riesgos derivados del cambio climático se recomienda la utilización de la *“Guía para la evaluación de riesgos derivados del cambio climático”* publicada en 2023 por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

2.14. Protección frente a la contaminación acústica

Caracterización de la situación acústica actual:

Las principales fuentes de ruido existentes en el municipio son las infraestructuras que lo atraviesan: la Autovía A-6 y sus vías de servicio, que atraviesan el término municipal por su extremo noreste, la M-519, que conecta Galapagar y la M-852, la M-528, que comunica Galapagar con El Pocillo, la M-510, que pone en contacto Galapagar con Alpedrete (junto al Pocillo), la M-525 en el tramo situado entre Parquelagos y A-6 (lejos del casco de Galapagar), la M-510, en el tramo entre Colmenarejo y Valdemorillo, la -505, coincidiendo con el desdoblamiento a la altura del río Guadarrama, el tramo entre Galapagar y el Puerto de Galapagar y el tramo entre Galapagar y El Escorial, la N-VI antigua, en el tramo entre Alpedrete y Guadarrama, la vía doble electrificada, a través de la cual circulan varias líneas de RENFE.

El Plan General incluye un breve y muy general estudio acústico que analiza los niveles de ruido existentes y su afección al Plan General y propone la aplicación de medidas correctoras como motas entre 2,5-3,5 m y pantallas de 3-3,5 m para conseguir reducir los niveles sonoros por debajo de los valores límite de la normativa para el área acústica levemente ruidosa. No obstante, advierte de que habrá que ajustar el área de movimiento de la edificación para que esta quede fuera del límite sonoro del periodo nocturno.

El estudio ambiental estratégico del Plan General deberá incluir un estudio acústico completo que tenga en cuenta todas las fuentes de ruido existentes y futuras planificadas, incorporando a las ya consideradas en el estudio presentado, aquellas otras que se detecten, tales como los nuevos viarios o las industrias existentes principalmente en las proximidades a los terrenos propuestos para el uso residencial. Dicho estudio acústico deberá realizarse conforme a las siguientes directrices:

Directrices para la elaboración del Estudio Acústico

A. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la



zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto. Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas. En el caso de que se dispongan zonas verdes de transición donde se superen los valores objetivos de calidad acústica para las áreas acústicas tipo a), con predominio de suelo de uso residencial, estas no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos, ni podrán ser de uso estancial, evitando la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.

Deberá aportarse la delimitación de las áreas acústicas, definida por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

B. EVALUACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).



Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, utilizando, en su caso, la última IMD disponible.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “in situ” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

- c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

- d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

Condiciones para los nuevos desarrollos urbanísticos

- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo, a o ser que tal estudio se presente asociado a la ordenación pormenorizada del Plan General.
- A los efectos del RD 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.



Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

2.15. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II S.A., M.P., de fecha 1 de octubre de 2024, en su condición de Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del Plan General, se informa lo siguiente, sin perjuicio del resto de condiciones que se señalan en el presente informe:

Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos del crecimiento propuesto, que resume el ente gestor en su informe, y según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, el incremento de la demanda media total de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Avance del PGOU de Galapagar es de unos 6.731 m³/día (77,9 l/s) y un caudal punta total de 133,8 l/s, de los que unos 1.336,5 m³/día (15,5 l/s) corresponden a la demanda de las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado y 5.394,5 m³/día (62,4 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

El cálculo de la demanda se ha realizado, señala el ente gestor, considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 47 de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*. Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

Respecto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole a Canal de Isabel II, S.A., M.P., según señala en su informe, pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.



Respecto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

El abastecimiento al municipio de Galapagar se caracteriza porque parte de la red es gestionada por el Ayuntamiento y parte por Canal de Isabel II, S.A., M.P., en virtud del vigente *Convenio de Gestión Comercial* de fecha 27 de julio de 1988 firmado entre ambas partes, según se señala en el informe del ente gestor. A esta característica se añade el hecho de que la superficie edificada se encuentra muy dispersa por todo el término municipal, además de contar con numerosas urbanizaciones, por lo que Galapagar cuenta con diferentes puntos de suministro dependiendo de la ubicación geográfica de los distintos desarrollos.

En la actualidad, la mayor parte del municipio de Galapagar se abastece con agua de consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P., y en particular se abastece con recursos procedentes del Depósito de Reunión, ubicado en el término municipal de Collado Villalba, ya sea en alta, como en el caso de la urbanización Parquelagos, que se abastece desde la Arteria Collado Villalba – Las Rozas, el caso de la mayor parte de la Colonia España, que se abastece desde la Arteria Ramal El Enebral – Los Arroyos o la urbanización Bellavista, que se abastece desde la Arteria Conducción Villalba (Reunión) – Valdemorillo (San Juan), o mediante los distintos depósitos locales de Collado Villalba (Oeste), Galapagar (La Navata), Galapagar (Dehesa Vieja), Galapagar (Urbanización El Guijo) y Galapagar (Urbanización Quinta del Praderón), así como el depósito existente en el municipio de Torreldones, denominado Depósito Torreldones (Estación), desde el cual se abastece las urbanizaciones Los Jarales y Fuente La Teja en Galapagar. Dichos depósitos locales, tal y como se ha indicado, se abastecen desde el Depósito de Reunión llegando el agua a través de las arterias Collado Villalba – Las Rozas, Villalba (Reunión) – Valdemorillo (San Juan), El Enebral – Los Arroyos y El Enebral – La Navata. Por otro lado, una parte al sur de la Colonia España de Galapagar se abastece desde el Depósito El Escorial (Montencinar), ubicado en el término municipal de El Escorial con recursos procedentes del Depósito La Jarosa (Origen).

En cuanto a la aducción, para el caudal demandado por el municipio de Galapagar a techo de planeamiento del Documento de Avance del PGOU, no resulta necesario reforzar el suministro actual. En cuanto a la capacidad de regulación, el municipio de Galapagar dispone de los siguientes depósitos:

- Depósito Collado Villalba (Oeste), ubicado junto a la urbanización Bellavista, de 3.000 m³ de capacidad, desde el cual se abastece, dentro del municipio de Galapagar, al área urbana de El Pocillo y a la zona este de la carretera de Galapagar perteneciente a la Colonia España.
- Depósito Galapagar (La Navata), ubicado en la zona urbana de La Navata, de 1.000 m³ de capacidad, que abastece por gravedad dicha área urbana.
- Depósito Galapagar (Dehesa Vieja), ubicado al noroeste junto a la urbanización Encinar – San Alberto – Vista Nevada, desde el cual se abastece al resto del casco urbano de Galapagar y a las urbanizaciones Puerto de Galapagar y Roncesvalles.

Además de estos depósitos, en el municipio existen varias urbanizaciones que disponen de sus propios depósitos de regulación, como son El Guijo y Quinta del Praderón. De igual manera, existen depósitos fuera de servicio, como son el Depósito Galapagar (Urbanización Parquelagos) y el Depósito Galapagar (Las Zorreras), junto al Depósito Galapagar (El Guijo).

Por otro lado, en el casco urbano de Galapagar se encuentra el Depósito Galapagar – Colmenarejo, desde el cual se abastece actualmente y por gravedad al municipio de Colmenarejo.



En cuanto a la regulación, es necesario realizar ampliaciones de la capacidad en los depósitos de regulación existentes en el municipio de aquellos sectores hidráulicos donde se ubican los nuevos desarrollos contemplados en el Avance del Plan General que demandan un mayor caudal de agua para consumo humano.

En cuanto a la red de distribución, la ubicación de los nuevos desarrollos propuestos en el Avance del PGOU de Galapagar, alrededor del suelo actualmente consolidado, permite que su abastecimiento se realice, en la mayoría de los casos, desde la red de distribución existente. Este es el caso de las Unidades de Ejecución que conforman el nuevo suelo urbano no consolidado y los sectores en suelo urbanizable sectorizado, excepto en el caso de la UE-11 y de los sectores SUR-5 y SUR-8, ya que sus demandas de abastecimiento implicarán la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras de transporte y distribución.

Por otro lado, tal y como se ha indicado anteriormente, el municipio de Galapagar cuenta con varias urbanizaciones repartidas por su término municipal.

- En el caso de las urbanizaciones Los Ranchos y Las Cuestas, ubicadas al sur del casco urbano de Galapagar, su abastecimiento procede de la red de distribución de Galapagar, a través de sendos contadores, ubicados en la calle Fuente de las Colmenas, y sus propios ramales de distribución hasta dichas entidades.
- La urbanización Fuente Elvira, limítrofe al oeste con el término municipal de Colmenarejo, actualmente no se abastece con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel, II, S.A.

Por su parte, la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), ubicada al sureste del término municipal de Galapagar, se clasifica en el Avance del PGOU como suelo urbano consolidado al incluirse dentro de la urbanización del mismo nombre, perteneciente al municipio de Las Rozas de Madrid, y que se abastece actualmente desde la red de distribución de dicho municipio.

Por lo tanto, para garantizar el suministro de los desarrollos contemplados en el documento de Avance del Plan General de Galapagar, las infraestructuras de abastecimiento que deberán ejecutarse completando las existentes, según las necesidades del desarrollo del planeamiento, de acuerdo con el informe de ente gestor, son las siguientes:

• **Respecto a la regulación:**

- Ampliación de la capacidad de regulación del Depósito Collado Villalba (Oeste) en 3.000 m³, para garantizar el suministro de agua para consumo humano, a techo de planeamiento del Avance del PGOU de Galapagar, al sector hidráulico que se abastecerá desde dicho depósito, incluyendo la demanda requerida por el sector SUR-8.
- Ampliación de la capacidad de regulación del Depósito Galapagar (La Navata) en 3.000 m³, para garantizar el suministro de agua para consumo humano, a techo de planeamiento del Avance del PGOU de Galapagar, al sector hidráulico que se abastecerá desde dicho depósito, incluyendo la demanda requerida por los nuevos desarrollos UE-10, UE-11 y SUR-5.

El Plan General deberá recoger las correspondientes reservas de suelo para la ejecución de las ampliaciones de los depósitos, que deberán calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos correspondientes.



- **Respecto a la red de transporte y distribución:**

- Nueva conducción de transporte desde el Depósito Galapagar (La Navata), compuesta en su primer tramo por la renovación de la actual conducción de salida del depósito con tubería de diámetro 400 mm y FD (fundición dúctil), continuando con una nueva tubería de diámetro 300 mm y FD, que discurrirá, a través del viario interior de la UE-11, por la calle del Sol y la carretera de Galapagar – La Navata, hasta el interior del sector SUR-5.

Esta conducción de transporte conectará con la red existente en las tuberías que discurren por la calle Colada Charco de la Hoya (150 mm y FD), la calle de los Andes (150 mm y FD), la calle las Provincias (100 mm y FD) y, por último, conectará en la carretera de Galapagar – La Navata (100 mm y FD) a la altura de la calle de Pedro Alonso.

Desde la red de transporte de diámetro 300 mm y FD y por el viario interior del sector SUR-5 se ejecutarán tres ramales de distribución:

- ✓ Ramal de distribución de diámetro 150 mm y FD hacia el norte que conectará en el testero de la tubería existente de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle Río Tajo.
- ✓ Ramal de distribución de diámetro 200 mm y FD hacia el suroeste que conectará con la tubería existente de diámetro 200 mm y FD que discurre por la carretera de Galapagar – La Navata. Previamente a dicha conexión se instalará una válvula divisoria.
- ✓ Ramal de distribución de diámetro 150 mm y FD que, partiendo del ramal de 200 mm y FD descrito anteriormente, conectará con la tubería de diámetro 150 mm y FD que discurre por el camino de Navatornera, en la urbanización Nido del Águila. Previamente a dicha conexión se instalará una válvula divisoria.
- Para el abastecimiento del sector SUR-8 se deberá ejecutar una tubería de distribución de diámetro 200 mm y FD que discurrirá por el viario interior del sector y que conectará en el testero de la tubería existente de diámetro 200 mm y FD que discurre por la calle Mar Egeo del área urbana de El Pocillo, y con el testero de la tubería de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle Isla de Lobeira, perteneciente a la red de distribución de Collado Villalba.
- Para el abastecimiento de la UE-11, al localizarse en una cota elevada cercana a la del actual Depósito Galapagar (La Navata), se deberá realizar una conexión en la red de aducción de diámetro 300 mm y FD que discurre por la calle Colada Charco de la Hoya, ejecutando una tubería de diámetro 150 mm y FD hacia el interior del ámbito.

El resto de Unidades de Ejecución y sectores previstos en el Avance del Plan General de Galapagar se podrán abastecer de las redes de distribución existentes que discurren en el entorno de estos y que dispongan de capacidad suficiente para ello. En el caso de la urbanización Fuente Elvira, en el caso de que se conecte al Sistema General de Abastecimiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., deberá realizar una conexión principal en la tubería de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle Torreón, en un punto próximo a la intersección de ésta con la calle del Marinero. Desde este punto de conexión partirá una conducción de diámetro 150/200 mm y FD, que discurrirá por la calle del Marinero y por espacios públicos no edificables hasta el límite norte de la actuación, de la cual partirá la red de distribución de la urbanización. Al inicio del tramo de 200 mm y FD se deberá instalar una válvula reguladora de presión.

Según informa el ente gestor, la vigente *Adenda al Convenio de Gestión Comercial para la delimitación y especificación de ámbitos de actuación*, suscrita entre el Ayuntamiento de Galapagar y Canal de



Isabel II, deberá actualizarse identificando cuáles de los nuevos ámbitos urbanísticos contemplados en el nuevo PGOU quedarían incluidos en la zona gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y cuáles en la zona gestionada por el Ayuntamiento de Galapagar.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada una de las Unidades de Ejecución y sectores propuestos dentro del Avance del PGOU, se definirán en cada uno de los correspondientes *Informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar y una vez aprobado definitivamente el Plan General.

En el Plan General deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua para consumo humano, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

Se adjunta dentro del Anexo I del informe del ente gestor un plano en el que se han reflejado infraestructuras hidráulicas mencionadas anteriormente.

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones que se encuentren localizadas en la zona gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*, observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución, y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid, para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica de Abastecimiento.

En la fase de redacción de los proyectos de las redes de distribución deberá estudiarse el diagrama de presiones con el fin de garantizar el abastecimiento con presiones de servicio adecuadas, según la normativa de Canal de Isabel II. En cuanto a los condicionantes, técnicos, administrativos y normativos que deberán cumplir en los Proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano incluidos en los Proyectos de urbanización de aquellas actuaciones que se encuentren localizadas en la zona de gestión municipal, deberá ser el Ayuntamiento de Galapagar quien los defina. Aun así, se sugiere que dichos proyectos cumplan con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

De acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento de Avance del PGOU de Galapagar del que se informa deberá incorporar la obligatoriedad para todos los nuevos desarrollos que se encuentren en esta situación, de instalar redes de riego con agua procedente de fuentes alternativas de suministro en este caso.



Siempre que sea requerido el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas de los ámbitos que se proponen, las conexiones a la red de agua regenerada para cada uno de los sectores se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada* que deberán solicitar al **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua regenerada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A., M.P. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tago, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano hasta que entre en funcionamiento la red de agua regenerada, deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

En cuanto al proyecto de la red de riego con agua regenerada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las vigentes *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II* y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento estimado del caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el documento de Avance del PGOU de Galapagar calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)*, asciende a 6.067 m³/día. Este incremento de caudal de vertido se repartiría, según clasificación del suelo, de la siguiente manera:

- 1) Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado: 1.136,5 m³/día.
- 2) Sectores en suelo urbanizable sectorizado: 4.931,4 m³/día.

Respecto a la depuración de las aguas residuales:

En la actualidad el municipio de Galapagar depura las aguas residuales de la zona norte del término municipal, colindante con los términos municipales de Collado Villalba y El Escorial, en la EDAR El Endrinal, situada en el término municipal de Collado Villalba, y gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. donde se tratan también vertidos procedentes de los municipios de Collado Mediano, Collado Villalba, Alpedrete, Moralarzal y Navacerrada Pueblo.

Por otro lado, las urbanizaciones Puerto de Galapagar y Roncesvalles depuran sus aguas residuales en la EDAR de Puerto de Galapagar y Roncesvalles.



En cuanto a las urbanizaciones Las Cuestas, Los Ranchos y Fuente Elvira, actualmente no se encuentran conectadas al Sistema General de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

El resto de las aguas residuales del municipio son tratadas en la EDAR Galapagar – Torreldones, situada en el término municipal de Galapagar, y gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. donde se tratan también vertidos procedentes del municipio de Torreldones y de la urbanización La Berzosa, del municipio de Hoyo de Manzanares.

Los vertidos procedentes de la UE-14 del Avance del Plan General de Galapagar deberán ser tratados en la ampliación de la EDAR de Puerto de Galapagar y Roncesvalles, debiendo contar con capacidad suficiente para admitir los vertidos generados por la actuación y con la aprobación técnica del Ente Gestor de dicha instalación.

Los vertidos procedentes de la UE-1 y del SUR-8 serán tratados en la ampliación de la EDAR El Endrinal. El resto de vertidos procedentes de los nuevos ámbitos propuestos en el documento de Avance serán tratados en la EDAR Galapagar – Torreldones. Actualmente en esta EDAR se están realizando diversas actuaciones, incluida la ampliación de su capacidad de tratamiento, para conseguir cumplir con garantías la calidad del efluente establecida en la Autorización de Vertido, ya que se han superado los caudales y parámetros de diseño, es por esto por lo que no se podrán incorporar los vertidos procedentes de los nuevos ámbitos considerados en el Avance del Plan General de Galapagar hasta que se concluyan las actuaciones, incluida dicha ampliación.

Igualmente, los vertidos generados por la urbanización Fuente Elvira podrán ser tratados en la EDAR Galapagar – Torreldones, una vez realizadas las actuaciones de mejora en dicha EDAR.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente la capacidad de ambas EDAR tomando en consideración el planeamiento vigente y en tramitación, si lo hay, de los municipios tributarios de los Sistemas El Endrinal y Galapagar – Torreldones.

Por otra parte, el vertido generado por la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), en suelo urbano consolidado, deberá ser tratado en la ampliación de la EDAR Guadarrama Medio, del Sistema Guadarrama Medio, aunque de manera transitoria podrá tratarse en la EDAR actual.

En el caso de que las urbanizaciones Las Cuestas y Los Ranchos, que no pertenecen actualmente al Sistema General de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., precisen modificar su actual sistema de depuración, deberán ejecutar una nueva EDAR propia en cada una de las urbanizaciones, que deberán ser gestionadas cada una por la urbanización correspondiente.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas a la finalización de las actuaciones necesarias en la EDAR Galapagar – Torreldones, y las licencias de primera ocupación o actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las correspondientes instalaciones. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la finalización de dichas actuaciones de la EDAR Galapagar – Torreldones, podría estudiarse la incorporación de los vertidos, de manera transitoria, para lo cual y previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.



Respecto a las redes de saneamiento:

El documento de Avance del Plan General de Galapagar propone, para los nuevos desarrollos previstos, que las redes de saneamiento serán preferentemente de tipología separativa realizando la evacuación las aguas pluviales y las aguas residuales de forma independiente.

Actualmente, la red de saneamiento de Galapagar es de tipo unitario, por lo que se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no es viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de saneamiento de tipo unitario del municipio.

- En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de saneamiento de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

- En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas residuales y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

En cuanto a la red de alcantarillado interior de aquellas actuaciones y/o sobre las conexiones y acometidas a realizar en la red de alcantarillado de Galapagar, al ser tanto la titularidad como la gestión de las redes de competencia municipal, serán los servicios técnicos del Ayuntamiento quienes definan y autoricen las mismas. En cualquier caso, esos servicios técnicos municipales deberán garantizar que el funcionamiento y régimen hidráulico de las conducciones e instalaciones afectadas por los nuevos vertidos no resulta alterado negativamente.

Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 35/2023 por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos*, como en el *Real Decreto 665/2023 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el proyecto de la red de saneamiento deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de saneamiento. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia del Canal de Isabel II, S.A., M.P.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Así mismo se deberán adecuar los distintos aliviaderos y regular los caudales de paso conforme a las exigencias de las autorizaciones de vertido correspondientes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



Además, en los proyectos de urbanización de cada ámbito urbanístico, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en la actualización a realizar tanto del *Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Saneamiento de El Endrinal*, de octubre de 2014 (en adelante EDyPD-14), como del *Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Galapagar – Torrelodones*, de diciembre de 2020 (en adelante EDyPD-20), redactados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. para la conexión de los ámbitos.

Previamente a la conexión, deberán estar ejecutadas total o parcialmente aquellas actuaciones necesarias recogidas tanto en el EDyPD-14 como en el EDyPD-20 que se juzguen imprescindibles para la mejora de la red de saneamiento y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos de los ámbitos.

Las actuaciones serán revisadas en fases sucesivas de tramitación del planeamiento, una vez se actualice tanto el EDyPD-14 como el EDyPD-20 para adaptar y adecuar el Sistema de Colectores y Emisarios de Galapagar – Torrelodones y el Sistema de Colectores y Emisarios del Sistema de Saneamiento de El Endrinal, en base a los condicionantes impuestos por los recientes criterios *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Gadiana y Ebro*, que modifica el Plan hidrológico de la cuenca del Tago; y el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, pudiendo surgir nuevas propuestas o que sea necesario modificar las actuales.

Por otro lado, y, en cualquier caso, se deberá ampliar la capacidad y mejorar el estado estructural del colector C1 del Sistema Galapagar – Torrelodones y del colector D2 del Sistema El Endrinal del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid.

Se indica, de manera particular, en relación a la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), que la conexión de la red de alcantarillado se realizará a través del colector A1 del Sistema Guadarrama Medio del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid. Dicho colector, al igual que el colector A3, se encuentran al límite de su capacidad de transporte. Por lo tanto, la conexión de los vertidos de la zona se condiciona tanto a la adecuación del aliviadero de cabecera de la EBAR de Villanueva del Pardillo, como a la puesta en servicio de las obras de ampliación y mejora necesarias de los colectores A1 y A3.

Se deberá proponer en el Documento Definitivo del PGOU, una reserva de suelo suficiente para la construcción de los tanques de tormentas, que se calificarán como Red General de Infraestructuras Sociales y se señalarán en los planos correspondientes del PGOU de Galapagar.

Con respecto a los proyectos de la red de saneamiento a incluir en los proyectos de urbanización, serán los servicios técnicos municipales quienes los informen y revisen. Igualmente, y en el caso de requerirse información sobre la red de alcantarillado municipal, esta será facilitada por dichos servicios.

Se sugiere que los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los proyectos de urbanización cumplan las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II*.



En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranscribirse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento** para definir el retranscripción necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Así mismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU de Galapagar, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

Por último, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II.”

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II.”

En el apartado relativo a la Reutilización con agua regenerada del Documento – Normas Urbanísticas, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II.”

Así mismo, se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A., M.P. está compuesta por las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y por las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020).

Respecto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Galapagar, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del PGOU.



Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales la Arteria ramal El Enebral – Los Arroyos de diámetro 400 mm, la Arteria conducción El Enebral – Valdemorillo de 500 mm de diámetro, la Arteria conducción Villalba (Reunión) – Valdemorillo (San Juan) de 900 mm de diámetro, la Arteria ramal Depósito Depósito Galapagar – Colmenarejo de diámetro 500 mm, la Arteria conducción El Enebral – Depósito Galapagar (La Navata) de diámetro 250 mm y la Arteria eje Collado Villalba – Las Rozas de diámetro 800 mm y los depósitos Depósito Galapagar – Colmenarejo y Collado Villalba (Oeste). Se consideran infraestructuras básicas generales la Arteria ramal Depósito Galapagar (Las Zorreras) de diámetro 150 mm, las Arterias de aducción de diámetros 600/500/300/200 mm y los depósitos de Galapagar (La Navata), Galapagar (Dehesa Vieja), Galapagar (Urb. El Guijo), Galapagar (Urb. Quinta del Praderón), Galapagar (Las Zorreras) y Galapagar (Urb. Parquelagos).

Respecto al abastecimiento futuro, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales la ampliación del Depósito Collado Villalba (Oeste) e infraestructuras básicas generales la ampliación del Depósito Galapagar (La Navata).

Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales la EDAR de Galapagar – Torreldones y los tramos de los emisarios D2 y D5 del Sistema de Saneamiento El Endrinal y los tramos de los emisarios B1, B2, B3, B4, H1, G4 y G5 del Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones. Se consideran infraestructuras básicas generales el colector G1 del Sistema de Saneamiento El Endrinal y los colectores A1, A2, A3, A4, C1, D1, I1 y Z1 del Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.

En cuanto al saneamiento futuro, las ampliaciones/doblados de los tramos necesarios del emisario D2 del Sistema de Saneamiento El Endrinal y la ampliación de la EDAR de Galapagar – Torreldones serían consideradas infraestructuras básicas supramunicipales, siendo considerada infraestructura básica general la ampliación del colector C1 del Sistema de Saneamiento Galapagar – Torreldones.

Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

El artículo 57.b) de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

En el término municipal de Galapagar existen las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

Embalses

- ☐ Embalse de Las Nieves.

Depósitos

- ☐ Depósito Collado Villalba (Oeste).
- ☐ Depósito Galapagar (La Navata).
- ☐ Depósito de Galapagar (Dehesa Vieja).
- ☐ Depósito Galapagar – Colmenarejo.
- ☐ Depósito Galapagar (Urb. El Guijo).
- ☐ Depósito de Galapagar (Urb. Quinta del Praderón).
- ☐ Depósito Galapagar (Las Zorreras).
- ☐ Depósito Galapagar (Urb. Parquelagos).



Arterias y canales:

- ☐ Arteria ramal el Enebral – Los Arroyos Ø 400 mm.
- ☐ Arteria conducción El Enebral – Valdemorillo Ø 500 mm.
- ☐ Arteria conducción Villalba (Reunión)-Valdemorillo (San Juan) Ø 900 mm.
- ☐ Arteria ramal Depósito Galapagar – Colmenarejo Ø 500 mm.
- ☐ Arteria conducción El Enebral – Depósito Galapagar (La Navata) Ø 250 mm.
- ☐ Arteria eje Collado Villalba – Las Rozas Ø 800 mm.
- ☐ Arteria ramal depósito Las Zorreras Ø 150 mm.
- ☐ Arteria de aducción Ø 600 mm.
- ☐ Arteria de aducción Ø 500 mm.
- ☐ Arteria de aducción Ø 300 mm.
- ☐ Arteria de aducción Ø 200 mm.
- ☐ Canal trasvase presa de Las Nieves – Presa de Valmayor.

Emisarios y colectores:

- ☐ Emisario D2 Sistema de Saneamiento El Endrinal.
- ☐ Emisario D5 Sistema de Saneamiento El Endrinal.
- ☐ Emisario B1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Emisario B2 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Emisario B3 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Emisario B4 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Emisario H1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Emisario G4 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Emisario G5 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector G1 Sistema de Saneamiento El Endrinal.
- ☐ Colector A1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector A2 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector A3 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector A4 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector C1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector D1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector I1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.
- ☐ Colector Z1 Sistema de Saneamiento Galapagar – Torrelodones.

EDAR:

- ☐ EDAR Galapagar-Torrelodones.

Se adjunta como Anexo II del informe del ente gestor la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el promotor se deberá poner en contacto con el **Área Conservación Sistema Valmayor-Majadahonda**, para coordinar la realización, a costa de aquel, de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos para la correcta redacción y ejecución del planeamiento.

El Plan General de Ordenación Urbana deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán recogerse en el Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar conforme a su naturaleza de Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento,



reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogida en el punto 8 del apartado V de las *Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, vigente desde el 22 de enero de 2022, en el que se define lo siguiente:

- Bandas de Infraestructura de Agua (BIA):

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

- Franjas de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.



Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Si fuese necesario contar con documentación gráfica de Canal de Isabel II en relación con las infraestructuras indicadas, se solicitará la misma al **Área Cartografía y GIS** de esta Empresa Pública, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: cartografia@canal.madrid

Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento y de agua reutilizada, el Plan General de Ordenación Urbana establecerá en las normas urbanísticas que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar recogerá expresamente en su normativa urbanística que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en los documentos correspondientes que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar incorporará en las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web www.canaldeisabelsegunda.es en el apartado "Normativa y Licitaciones".

El Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, pues ello comportaría una infracción del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la reiterada jurisprudencia que lo interpreta (ver Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 29 de enero de 2010, así como, fundamentalmente, la de 3 de junio de 2009, relativa a Canal de Isabel II) y del artículo 190.bis de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas*.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas* establece que *"la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos"*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P. a la atención de la **Subdirección de Patrimonio**, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.



Respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana:

Una vez aprobado definitivamente el PGOU, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

El ente gestor recuerda en su informe que cada uno de los ámbitos tendrá que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., M.P., relativo a sus competencias.

La aprobación definitiva de los proyectos de urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas y en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de las Conformidades Técnicas de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de saneamiento y de riego, y al cumplimiento de los condicionantes tanto de los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A., M.P. como los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

En relación a la Conformidad Técnica al Proyecto de conexión del saneamiento de Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark) al Sistema de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el término municipal de las Rozas de Madrid, se deberán seguir las directrices indicadas por la **Subdirección**



Conservación Infraestructuras Zona Oeste de esta Empresa Pública. Para cualquier información adicional podrá ponerse en contacto a través de la siguiente dirección de correo electrónico: acometidasalcantarillado@canal.madrid

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito o sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Para el desarrollo de los nuevos ámbitos y sectores propuestos, se deberá suscribir un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, entre el Ayuntamiento de Galapagar, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el que se definan y valoren las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración que resulten necesarias repercutiendo la ejecución de las mismas, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, a los nuevos ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar.

En relación al ámbito de la zona denominada Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark), que el Avance del PGOU clasifica como suelo urbano consolidado, se informa que con fecha 4 de diciembre de 2000, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y el Canal de Isabel II firmaron una *Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución para la ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento* en la cual se indican actuaciones de ampliación y mejora en el sistema de saneamiento de las cuencas EDAR de Las Rozas, EDAR de El Plantío y EDAR Guadarrama Medio. Además, se establecen los compromisos de cada una de las partes, el coste total de las inversiones estimadas que deben repercutirse entre los ámbitos usuarios de dichas infraestructuras, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, entre los que se encuentra la zona de Molino de la Hoz.

Para la definición tanto de las repercusiones económicas aplicables a los promotores de la actuación Molino de la Hoz (Río Salud y Lagospark) en base a la *Adenda al Convenio*, como para la ejecución del pago ante Canal de Isabel II, S.A., M.P. de éstas, los promotores de la actuación deberán presentar en el Registro General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios finalmente aprobados y que se vayan a desarrollar en el ámbito a techo de planeamiento (superficies edificables y usos).

Las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y de los sectores en suelo urbanizable deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.”.*



La aprobación de los desarrollos urbanísticos quedará condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución, de saneamiento y de reutilización del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento y de saneamiento y depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única para Ayuntamientos** de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ayuntamientos@canal.madrid.

2.16. Protección de cauces e hidrogeología

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tago (CHT) de fecha 11 de abril de 2023, tras resumir las propuestas urbanísticas contenidas en el Avance, pone de manifiesto que el principal cauce de dominio público hidráulico que discurre por el término municipal de Galapagar es el río Guadarrama, que lo atraviesa de norte a sur por su parte más oriental, mientras que por el término municipal discurren varios arroyos, como el arroyo de los Palacios, el arroyo del Congosto, entre otros. Un número considerable de cauces de dominio público se incorporan a éstos en el interior del municipio.

La CHT ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose, los siguientes resultados:

Río Guadarrama y Arroyo de los Palacios:

- **Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía:** dispone de estudios específicos para el río Guadarrama y el arroyo de los Palacios, pertenecientes a los estudios 3M061 - *Río Guadarrama, desde su nacimiento hasta el límite de la provincia de Madrid* y 3M048 - *Arroyo de los Palacios, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Guadarrama*.
- **Zona de flujo preferente:** dispone de estudios específicos para el río Guadarrama y el arroyo de los Palacios, pertenecientes a los estudios 3M061 - *Río Guadarrama, desde su nacimiento hasta el límite de la provincia de Madrid* y 3M048 - *Arroyo de los Palacios, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Guadarrama*.
- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI):** dispone de estudios específicos para el río Guadarrama a su paso por La Navata y Los Jarales.
- **Zonas Inundables:** se dispone de la representación de la zona de baja, media, alta y muy alta peligrosidad de inundación para el río Guadarrama y el arroyo de los Palacios, procedentes de los estudios 3M061 - *Río Guadarrama, desde su nacimiento hasta el límite de la provincia de Madrid*

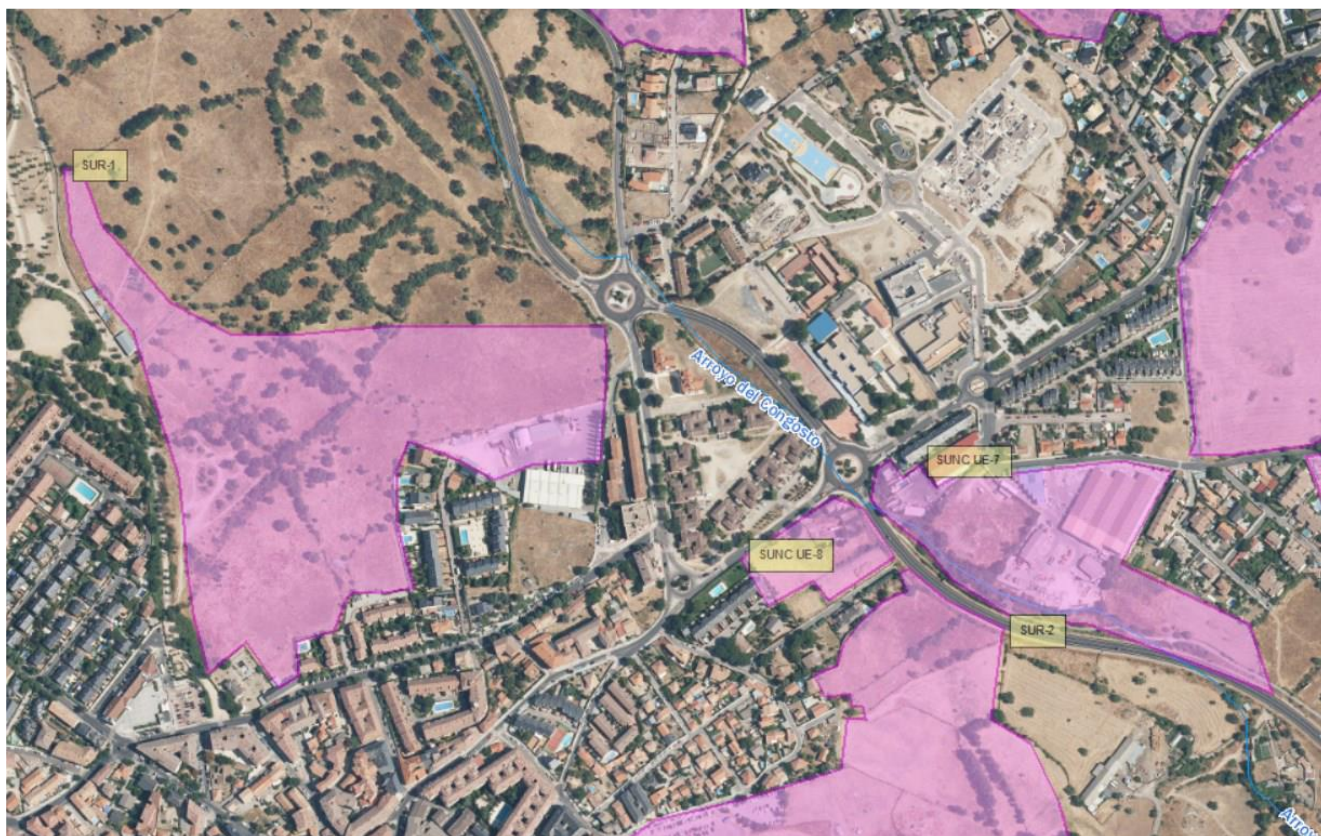


y 3M048 - Arroyo de los Palacios, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Guadarrama.

Otros cauces:

- **Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía:** no se dispone de estudios.
- **Zona de flujo preferente:** no se dispone de estudios.
- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI):** no consta ningún ARPSI.

A partir de la documentación presentada y la cartografía disponible, la CHT ha comprobado que los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado UE-7 y UE-8 y los ámbitos de Suelo Urbanizable SUR-1 y SUR-2 afectan al cauce de dominio público del arroyo San Gregorio o arroyo del Congosto y a su zona de policía.



Reproducción de la **Figura 5. Ámbitos con afección a cauces** (Fuente: SITTajo), del informe de la CHT

El extremo sur del término municipal se encuentra sobre la masa de agua subterránea denominada “Madrid Aldea del Fresno-Guadarrama” e identificada con el código “ES030MSBT030.012” en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

La CHT señala que el servicio de abastecimiento al municipio de Galapagar es efectuado por la entidad Canal de Isabel II, como ya se ha indicado, y que en la documentación aportada se indica que los nuevos desarrollos implementarán redes de saneamiento separativas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982597132660354140793**

El informe de la CHT también señala que en la documentación aportada se incluye un cálculo de los caudales de aguas residuales y de aguas pluviales generados con el desarrollo de los ámbitos propuestos en el Plan General, aunque no se especifican los puntos de vertido de los de aguas pluviales calculados.

En relación a los vertidos existentes en el municipio, la CHT señala que, consultado el Censo de Vertidos publicado por este Organismo, se comprueba que en el término municipal de Galapagar existen las siguientes autorizaciones de vertido:

NOMBRE DEL VERTIDO	TITULAR	UTM X Huso 30	UTM Y Huso 30	MEDIO RECEPTOR	NATURALEZA DEL VERTIDO	CARACT. DEL VERTIDO	VOLUMEN (m ³ /año)
CENTRO RIOSALUD Y APARTAMENTOS LAGOSPARK	IKASA ACTIVIDAD DE PATRIMONIO RESIDENCIAL, S.L.	420,323	4,487,028	RÍO GUADARRAMA	URBANO O ASIMILABLE	<2.000 h-e	36,500
CENTRO TRABAJO PRESA POZO DE LAS NIEVES	CANAL DE ISABEL II	416,296	4,495,541	TERRENO	URBANO O ASIMILABLE	<2.000 h-e	50
EDAR GALAPAGAR-TORRELODONES	CANAL DE ISABEL II	418,315	4,492,550	RÍO GUADARRAMA	URBANO O ASIMILABLE	>10.000 h-e	5,799,957
URB. LAS CUESTAS	E.U.C.C. URB. LAS CUESTAS	416,605	4,485,605	ARROYO PALACIOS	URBANO O ASIMILABLE	<2.000 h-e	91,250

No obstante, la CHT anota que existe un vertido no autorizado con destino terreno procedente de la Finca Las Regaderas y que se encuentra en tramitación la autorización de vertido para la urbanización Puerto de Galapagar con destino al arroyo de Gallineras.

No le constan a la CHT, una vez efectuada la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, la existencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

Después de citar los espacios protegidos que afectan al municipio, el informe de la CHT indica que el término municipal se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas “Embalse de Castrejón” y “Embalse del Molino de la Hoz”, identificadas con los códigos “ES030ZSENEscM572” y “ES030ZSENEscM842”, respectivamente. Los embalses fueron declarados Zonas Sensibles mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE nº 44, de 20 de febrero de 2019. Cabe destacar que parte del término municipal se encuentra dentro de las zonas protegidas por abastecimiento identificadas con el código “ES030ZCCM0000001000”, según consta en el Registro de Zonas Protegidas del Anejo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tago.

Una vez señalado lo anterior, el informe de la CHT indica que, en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del Avance del Plan General planteado, se deberán tener en cuenta una serie de consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico, de las cuales destacan las siguientes:

- En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia del Plan General se tendrá en cuenta, en todo momento, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

cauces y, en general, del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente a la CHT el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- La CHT informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.
- Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y, en su caso, imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Adicionalmente, el informe señala otra serie de indicaciones de carácter general que deben tenerse en cuenta, las cuales pueden consultarse en el mismo.

2.17. Protección de la calidad de los suelos

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 12 de julio de 2024, se señala lo siguiente:



El Área de Planificación y Gestión de Residuos cita el Estudio del Medio Físico y Estudio Histórico de los emplazamientos realizado. Para la evolución histórica de los usos se han utilizado en el Plan fotografías aéreas correspondientes a los años 1956, 1975, 1991, 1999, 2006, 2011, 2014, 2019 y 2022. El estudio concluye que las décadas de mayor crecimiento urbanístico parte de los años 70 aunque en la ortofotografía de 1956 ya se aprecian asentamientos dispersos y el comienzo de las primeras promociones en Fuente La Teja, colindante con el municipio de Torreldones, así como El Pocillo y Colonia España. En los 70 tiene origen la urbanización Parquelagos, una década después el núcleo de La Navata y posteriormente se observa un crecimiento generalizado.

Tras realizar un breve repaso de los datos, el Área de Planificación y Gestión de Residuos concluye que no se lleva ni se ha llevado a cabo, ninguna actividad incluida en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, ni existen indicios de contaminación.

Por ello, según lo definido en la Memoria de Ordenación, los usos propuestos para estos ámbitos no son potencialmente contaminantes, por lo que no se considera afección futura. En su mayoría se trata de usos mixtos residenciales y terciarios, complementados con sus correspondientes redes públicas de infraestructuras, espacios libres y equipamientos. Aunque en el sector 8 se propone un parque industrial, se trata de integrarlo con actividades terciarias e I+D. Según esto, no se contempla la implantación de actividades que entrañen un riesgo de contaminación de suelo.

Para todos los ámbitos, tanto de suelo urbano no consolidado (SUNC) como de suelo urbanizable sectorizado (SUS), se prevé la ejecución del planeamiento mediante una figura de planeamiento de desarrollo.

A la vista de la documentación aportada, el Área de Planificación y Gestión de Residuos informa lo siguiente:

Se comprueba la existencia en el SUNC-5 de la acumulación de residuos y/o material diverso, posiblemente compatible con actividades de gestión de residuos. En tal caso, esta actividad se encontraría sometida a lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, al estar incluida en el Anexo I de actividades potencialmente contaminantes, aún en el caso de ser una actividad irregular. Por lo tanto, deberá confirmarse este extremo y en caso afirmativo, se llevará a cabo la correspondiente investigación de la calidad del suelo de conformidad con los artículos 3.4 y 3.5 del mencionado Real Decreto. En caso de encontrarse actualmente en activo, esta obligación deberá posponerse debiendo ser presentado el Informe de Situación del Suelo por Clausura de Actividad Potencialmente Contaminante una vez se proceda al cese de ésta.

En el SUR-8 se comprueba la existencia histórica de un terreno de color negruzco, por lo que deberá caracterizarse mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio) para confirmar la presencia o ausencia de indicios de contaminación y, en caso afirmativo, llevar a cabo la correspondiente investigación para garantizar la calidad del suelo en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

Puesto que el desarrollo de todos los sectores está previsto mediante una figura de planeamiento de desarrollo, los trabajos señalados deberán completar el Estudio de caracterización de la calidad del suelo Fase I y en el caso de detectarse indicios de contaminación, las conclusiones que se obtengan en relación con las caracterizaciones analíticas que se estimen necesarias para la delimitación y evaluación de estos indicios, deberán ser incorporadas a las fichas urbanísticas que formen parte del documento del plan que se someta a informe definitivo de análisis ambiental, de modo que se establezca la obligación, con carácter vinculante, para que se incluya en los documentos de



aprobación, inicial del planeamiento de desarrollo el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

Se ha detectado asimismo la presencia de restos de algunas construcciones antiguas por lo que, para estas áreas al igual que para los posibles residuos que pudieran aparecer durante los trabajos de obras, se garantizará que su gestión se llevará a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo. En el supuesto de identificarse indicios de afección se llevará a cabo la correspondiente investigación de la calidad del suelo de conformidad con el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid. Estos trabajos podrán ser pospuestos hasta el comienzo de las obras lo que deberá quedar reflejado en el documento que se someta a Declaración Ambiental Estratégica, así como en el articulado del documento normativo del Plan General.

Con respecto al sector SUR-8 cuyo uso previsto en el nuevo planeamiento es el industrial, deberá establecerse el blanco ambiental de la situación preoperacional. No obstante, como su desarrollo se llevará a cabo mediante un Plan Parcial, esta obligación quedará postergada a la redacción de éste, debiéndose incluir en la ficha urbanística del sector que forme parte del Plan General, que se incluya con carácter vinculante en los documentos de aprobación inicial del planeamiento de desarrollo, el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II). En el supuesto de que, como se indica en el apartado de Conclusiones y recomendaciones del Estudio de la Calidad de los Suelos, los usos a implantar no se traten de actividades industriales tradicionales (previéndose la implantación de actividades logísticas, I+D u otras actividades que no sean potencialmente contaminantes de conformidad con la definición dada en el art. 2.e) del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero), contrariamente a lo que ocurre en el polígono al que da continuidad, deberá quedar expresamente reflejado en la ficha urbanística del sector, no siendo necesaria en tal caso la determinación del blanco ambiental.

Así mismo, con carácter general, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, será de aplicación lo establecido en el artículo 3 del mismo y, particularmente en su apartado 4, en relación a la implantación de nuevos establecimientos y a su clausura, lo que deberá quedar expresamente reflejado tanto en el articulado del documento normativo del Plan General como en el documento que se someta a Declaración Ambiental Estratégica.

2.18. Residuos

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1/2024, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el documento que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica debe incluir un estudio sobre la generación y la gestión de los residuos domésticos que, en todo caso, deberá ser concordante con los planes europeos, estatales, autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento y el cual debe cumplir con las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos municipales, previo a la aprobación del planeamiento propuesto.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto en el nuevo Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR 2024-2035), así como en la nueva Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación se espera a lo largo de 2025.



Puntos limpios y otros puntos de recogida

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, todos los municipios de la Comunidad de Madrid deberán disponer de puntos limpios para la recogida separada no domiciliaria de al menos, los residuos domésticos, debiendo incluirse en los respectivos instrumentos de planeamiento la obtención de los suelos necesarios, así como su ejecución como red pública general de infraestructuras, siendo necesario que la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico contemple la dotación de los puntos mínimos necesarios.

Por su parte, dicho artículo establece que nuevos sectores de suelo industrial deberán contar, al menos, con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector o, en su defecto, a los propietarios del suelo.

De acuerdo con la información que figura en la web municipal, Galapagar cuenta con un Punto Limpio se encuentra ubicado en la Ctra. Guadarrama M-510, p.k. 1,9 (junto al cementerio nuevo).

De acuerdo con lo indicado en el citado apartado 31 de la Ley 1/2024, se entiende que, en la propuesta final del plan que vaya a someterse a Declaración Ambiental Estratégica, los terrenos ocupados por el punto limpio municipal deberían calificarse como red pública general de infraestructuras, justificando que son suficientes para satisfacer las necesidades previstas en los nuevos desarrollos. Asimismo, la propuesta debe considerar la necesidad de que los nuevos sectores de uso industrial cuenten con, al menos, un centro de recogida de residuos no peligrosos, lo que debe reflejarse en sus correspondientes fichas de ordenación y gestión.

2.19. Protección de la salud

A la vista del informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad con fecha 14 de abril de 2023, se estima necesario incluir en el documento medidas preventivas y correctoras de los siguientes efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población, para que los mismos resulten compatibles con la planificación:

- En cuanto a los posibles riesgos que pueden afectar al municipio deben de tenerse en cuenta los derivados de la radiación ionizante procedente del terreno. En la caracterización geológica que ha sido llevada a cabo en el documento ambiental estratégico, no se han tenido en cuenta los posibles riesgos que pueden afectar a las edificaciones derivados de la radiación ionizante procedente del terreno, aunque en dicha documentación se refleja la composición geológica del municipio con materiales ígneos y metamórficos propios de la Sierra de Guadarrama. Así, teniendo en cuenta que dichos materiales son fuente de radiación natural emitiendo gas radón que suele acumularse al ser más denso que el aire en las plantas bajas de los edificios (sótanos, garajes, etc.), se deberá tener en cuenta en los edificios de nueva construcción y rehabilitación ya que el gas radón en el interior es un problema importante de salud pública.

Por ello, será de aplicación el Código Técnico de la Edificación en las determinaciones generales de urbanización y de la edificación. A este respecto, es preciso reseñar que el *Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE) introduce una nueva exigencia sobre protección frente a la exposición al radón*, recoge un listado de municipios en los que se considera una probabilidad significativa de presencia de radón en edificios allí construidos sin medidas de protección. El término municipal de Galapagar, se encuentra incluido en la zona 2 del apéndice B, en base a las medidas realizadas por el Consejo



de Seguridad Nuclear, considerándose que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten concentraciones del citado gas superiores al nivel de referencia.

Por lo tanto, y teniendo en cuenta que el avance del PGOU propone nuevos suelos residenciales para urbanizar, y apuesta por la rehabilitación en el suelo urbano consolidado, al objeto de dar cumplimiento a la citada exigencia normativa, será imprescindible que, en las Normas Urbanísticas del planeamiento, se apliquen estos requisitos con el fin de evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en el citado documento, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno, principalmente en Establecimientos públicos con población más vulnerable como: colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales.

- Respecto a los criterios sanitarios relativos a la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, Uno de los objetivos prioritarios planteados por la Comisión de Coordinación de Políticas de Cambio Climático (CCPCC) en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) en España, es el de profundizar en el estudio de la dinámica poblacional de los vectores (artrópodos y roedores fundamentalmente) con incidencia negativa en la salud de la población.

Siendo evidente el efecto positivo de los espacios verdes en la calidad de vida y la salud de los ciudadanos, el Avance propone la “renaturalización” de la ciudad, posibilitando que la naturaleza entre en la ciudad a través de los ejes conectores propuestos. Se trata de fomentar la infraestructura verde a las distintas escalas del municipio, de manera que se genere una red funcional entre los espacios naturales del medio rural y los espacios libres y elementos verdes del medio urbano, definiendo nuevas zonas verdes, (SG-NO-ZV-01 y SG-NO-ZV-02). No obstante, dada la evidencia de que en un futuro inmediato, la biodiversidad urbana sufrirá cambios importantes y que los riesgos asociados a plagas y vectores, así como los problemas (percibidos o reales) de cohabitación entre humanos y animales (fauna) en las zonas urbanas van a generar problemas reemergentes o emergentes, es necesario, más que nunca, gestionar el control de plagas con un enfoque integrado, lo que requiere una adecuada colaboración multidisciplinar entre profesionales que se dedican al diseño, mantenimiento y control de los espacios verdes, edificios e instalaciones y los técnicos de control de plagas del Departamento de Control de Plagas del Ayuntamiento de Galapagar.

El estudio ambiental estratégico deberá contemplar dicho impacto e implantar medidas a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento. Dicho Plan deberá disponer de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplar indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario, en los diferentes ámbitos. Las medidas prioritarias a acometer serían evitar encharcamientos por riego y, todas aquellas relativas a la protección y el mantenimiento de los arroyos mediante labores de limpieza de los cauces y márgenes que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.

Con relación a las Normas Urbanísticas, debe preverse:



- **Criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano**

Aunque en la memoria de información del Avance se cita que no se cuenta con datos del consumo de agua de la población, desglosados por usos, ni con los porcentajes de agua suministrada desde los pozos de abastecimiento y desde la arteria del Canal de Isabel II, siendo difícil determinar si la red de abastecimiento es suficiente para la población actual y el estado de la misma, se considera un incremento de población por las nuevas áreas residenciales programadas en suelo urbanizable y las actuaciones residenciales previstas en suelo urbano, por lo que al respecto de la ampliación de la red de abastecimiento, ésta se ajustará a los requisitos del Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

- **Criterios sanitarios relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales**

Debido a que la planificación del ámbito una superficie destacada a las infraestructuras verdes del municipio, con el objeto al objeto de protección de la salud de la población usuaria, en el diseño de estos espacios deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente. Esta práctica es de suma importancia de cara a un futuro próximo, ya que se estima que el cambio climático incrementará potencialmente la estacionalidad y duración de los episodios alérgicos. Para 2.040 se prevé que el 40% de la población europea presente predisposición alérgica. En este sentido, además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y *Acacia de Albata* (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Asimismo, respecto al inventario de mobiliario urbano, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros, con el fin de evitar problemas y molestias para la salud pública, como son olores, transmisión de enfermedades, etc... En los parques infantiles previstos, se deberá contemplar de forma expresa, cartelería informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.

- **Criterios sanitarios relativos al riego de zonas verdes**

En relación al riego de zonas verdes con agua regenerada, establecido mediante el Convenio Administrativo firmado entre el CYII y el Ayto. de Galapagar para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público en el año 2006, y a su posible ampliación en las nuevas zonas urbanas, la Organización Mundial de la Salud (OMS) considera la reutilización del agua como primordial en zonas con déficit hídrico, siempre que se realice de forma que se proteja la salud pública y el medio ambiente. Con objeto de garantizar dicha protección, se deberá cumplir en el punto de entrega los criterios establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas y disponer del correspondiente informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa que se emite con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4, punto 3 de la citada normativa, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas para el riego si no se dispone del mismo.



- **Criterios de protección sanitaria relativos a la contaminación por campos electromagnéticos.**

Se ha considerado que la red eléctrica actual que abastece el municipio de Galapagar, que como se ha mencionado corre a cargo de la compañía suministradora Iberdrola, es adecuada y suficiente para cubrir las necesidades de energía actuales, no teniendo constancia de cortes de suministro; no obstante, el posible crecimiento de la ciudad que se proyecte en la nueva ordenación podrá exigir una ampliación de la red de media y baja tensión existentes. Respecto a las nuevas infraestructuras se deberá garantizar que el público no estará expuesto a campos electromagnéticos por encima de los recomendados en sitios donde puedan permanecer mucho tiempo, por lo que deberá verificarse ante el organismo competente si es compatible su ubicación y las distancias a los diferentes usos previstos, al objeto de que se cumplan las garantías de seguridad y salud de los usuarios. En todo caso, se cumplirá la reglamentación vigente en materia de protección sanitaria, principalmente Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Además, en casos donde confluyan varias de estas instalaciones eléctricas o radioeléctricas, se deberán considerar los efectos acumulativos y/o sinérgicos en fase de funcionamiento sobre la población, principalmente si en el entorno próximo existen Establecimientos de uso público con población vulnerable. Los establecimientos que alojen al grupo etáreo infantil (0-14 años), se consideran prioritarios en el citado análisis, dado que es un grupo diana, tanto en las evaluaciones del riesgo en salud a la exposición a campos electromagnéticos, como en la aplicación de medidas de protección debido a las incertidumbres actuales respecto a su posible vínculo con leucemia infantil.

Por último y relativo a la estructura demográfica del municipio, teniendo en cuenta que aumentan los índices de envejecimiento y longevidad y la falta de determinadas dotaciones en concreto a los géneros de los equipamientos públicos (educativos, asistenciales, culturales, sanitarios, deportivos, etc.), y aunque será el planeamiento de desarrollo el que con mayor o menor concreción determine, en función de las necesidades futuras del municipio y la tipología de las citadas dotaciones, se considera que la ordenación futura propuesta se debe adaptar a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos), en los ámbitos educativo y sanitario principalmente. Ambos derechos básicos para mejorar significativamente el progreso en el desarrollo humano, la salud y la calidad de vida. Además, desde la perspectiva de salud pública, se considera una oportunidad única para garantizar entornos saludables y versátiles la realización de estudios específicos sobre modelos de alojamiento alternativo para personas vulnerables, como por ejemplo el co-housing senior, viviendas diseñadas para personas con dificultades de movilidad, alquileres asequibles, etc., iniciativas alineadas con las estrategias actuales de la Red Mundial de ciudades y comunidades respetuosas con la edad (OMS) y el II Plan de acción denominado "Madrid, Ciudad amigable con las Personas mayores 2021-2023".

2.20. Tráfico y movilidad

Como ya se ha señalado, el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, con los requisitos señalados por la Dirección General de Carreteras. El Avance propone una red de movilidad blanda asociada a las vías pecuarias y los caminos existentes, mediante acondicionamiento, sin pavimentación. A ese respecto, deberán valorarse los criterios de tratamiento de tales caminos y vías de manera que favorezcan el tránsito peatonal y ciclista sin inducir su uso por vehículos a motor y se asegure que no producen repercusiones ambientales significativas sobre el medio circundante.



Por otro lado, se estudiarán los efectos ambientales de la red de movilidad “dura” propuesta. Se considera por parte de esta Dirección General que deben contrastarse los beneficios esperados de la vía de circunvalación en relación con los potenciales efectos ambientales que induzca, tales como el ruido sobre zonas actualmente tranquilas, la generación de actividades y expectativas en zonas externas al casco, el estímulo de nuevas demandas de movilidad, etc.... Se estudiará también el establecimiento de parámetros urbanísticos para la reserva de espacio para carriles bici y las vías peatonales, el acondicionamiento de paradas de autobús y la problemática del aparcamiento y sus posibles soluciones.

2.21. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, deberá cumplirse con lo establecido en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, y en especial, en su Instrucción Técnica Complementaria IE-03 “Resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta”. Asimismo, se recomienda tener en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Por su parte, se recomienda que el estudio ambiental estratégico considere también la necesidad de incluir medidas específicas para la protección de la fauna.

2.22. Medidas tendentes al ahorro energético

El estudio ambiental estratégico deberá proponer medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2023-2030 y la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, aprobada mediante la Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024 (BOCM nº 12), cuyos pilares prioritarios son la reducción de emisiones, la gestión de la calidad del aire y la respuesta efectiva al cambio climático.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

2.23. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El Estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.



El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas para las zonas verdes con objeto de reducir en lo posible el consumo de agua de riego, así como medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, debiendo recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes las medidas propuestas a tal fin y su aplicación.

2.24. Protección civil y emergencias. Riesgos asociados al planeamiento

Conviene recordar, en primer lugar, que el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, señala en su artículo 21 que deben permanecer en la situación de suelo rural, entre otros, los terrenos “*con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves*”. El Avance aporta información a ese respecto, si bien deben tenerse en cuenta las siguientes cuestiones.

2.24.1 Riesgo de inundaciones

Como bien se refleja en las Memorias de Información y Ordenación del Avance, el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM) indica que distintas zonas de Galapagar pueden verse potencialmente afectadas por fenómenos geológicos asociados a inundaciones, por lo que el municipio tiene una peligrosidad alta a ese respecto.

Por consiguiente, el estudio ambiental estratégico deberá valorar tales riesgos a fin de que en el Plan General se reflejen las medidas de ordenación, prevención, corrección y protección correspondientes.

2.24.2. Riesgo de incendios

El Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Emergencias), indica en su informe de fecha 28 de febrero de 2023 que el municipio de Galapagar **está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR)**, según el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), **por lo que aconseja el cumplimiento de las medidas contenidas en el Anexo 7 del mismo**.

Una vez revisada la documentación, señala el citado informe, se observa que el contenido del “Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Galapagar”, no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, tiene competencias relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras de Planeamiento (Planes Parciales, Urbanización, etc.) que sí lo hagan. En consecuencia, el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos no ha emitido informe de esta documentación ni realiza observaciones ni sugerencias en esta fase de Avance.

Al hilo del informe emitido por el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos debe señalarse cuanto sigue:

El contexto del municipio de Galapagar supone que una gran parte de las construcciones existentes y de las nuevas propuestas urbanísticas se encuentran en interfaz urbano-forestal. Es preciso realizar un análisis del riesgo asociado a esa condición, teniendo en cuenta la consideración de Zona de Alto Riesgo de incendio forestal del municipio, a fin de que la ordenación propuesta y las normas urbanísticas se atengan a las restricciones del territorio.



Al respecto, deberá actualizarse la información recogida en la página 75 de la Memoria de Información del Avance para incorporar los últimos datos que ofrece el sistema de Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid (IDEM). A partir de la información actualizada deberán reevaluarse las propuestas que se contienen en la Memoria de Ordenación y proponerse las medidas de ordenación, prevención, corrección y protección correspondientes.

De acuerdo con el apartado sexto del Anexo 6 del INFOMA, los promotores que presenten planes o proyectos de nuevas urbanizaciones deben incorporar al proyecto el correspondiente plan de autoprotección contra incendios, la previsión de red de hidrantes y los estatutos reguladores del órgano de gestión o de la junta, que, independientemente del sistema de actuación urbanística, han de establecer, como mínimo, la regulación de las obligaciones de este anexo.

2.25. Protección frente a la contaminación electromagnética

El Estudio Ambiental Estratégico debe estudiar la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En este sentido, deberán tenerse en cuenta las consideraciones realizadas al respecto por el Área de Sanidad Ambiental, las cuales se han recogido en el anterior apartado 2.19 de este Documento de Alcance.

En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación, teniendo en cuenta en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (O Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Asimismo, se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

2.26. Normativa urbanística

Las Normas Urbanísticas, las fichas de ordenación y gestión de los diferentes ámbitos de actuación y sectores y los documentos de ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable que se incluyan en el Plan General, deben recoger de manera adecuada las determinaciones recogidas en los apartados anteriores del presente documento de alcance.

En lo relativo a los títulos habilitantes urbanísticos (licencias y declaraciones responsables), debe asegurarse el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.



Finalmente, se recuerda que debe actualizarse el documento a las disposiciones normativas en vigor, eliminando cualquier referencia a aquellas que se encuentren derogadas.

2.27. Vigilancia ambiental

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de las condiciones que deriven del estudio ambiental estratégico, de los distintos informes sectoriales que se recaben y del presente informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en el presente documento de alcance, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3.1. Fases de información y consultas del Plan

Conforme se ha señalado, tomando en consideración el presente documento de alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan, el cual se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el contenido de estudio ambiental estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.



Una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento someterá el plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles como mínimo. El documento deberá incorporar un resumen no técnico del Estudio ambiental estratégico, el cual será sometido también al trámite de información pública. Se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar que la documentación que se someta a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento someterá la versión inicial del Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas, al menos, aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico. El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a declaración ambiental estratégica.

El listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el Ayuntamiento, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Promoción Económica e Industrial (Consejería de Economía, Hacienda y Empleo)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (Consejería de Sanidad)



- Confederación Hidrográfica del Tajo (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Canal de Isabel II
- Ayuntamiento de Colmenarejo
- Ayuntamiento de Collado Villalba
- Ayuntamiento de El Escorial
- Ayuntamiento de Guadarrama
- Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares
- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
- Ayuntamiento de Moralarzal
- Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial
- Ayuntamiento de Torreldones
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología
- Canal de Isabel II
- Área de Informes y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)

A este listado deberá incorporarse cualquier otra Administración o público interesado que el Ayuntamiento considere oportuno.

3.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del Plan General, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

- Propuesta final del Plan General (Documento preparado para aprobación provisional)
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del Plan General de los aspectos medioambientales, del Estudio ambiental estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

3.3. Declaración ambiental estratégica

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN	1
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	1
1.2. ALEGACIONES/SUGERENCIAS DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA	3
1.3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA	8
1.4. DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO	8
1.4.1. Valores naturales y protecciones	9
1.4.2. Riesgos naturales	17
1.4.3. Situación urbanística e infraestructuras	19
1.4.3.1. Planeamiento vigente	21
1.4.3.1.1. Delimitación del suelo urbano / ámbitos del planeamiento vigente	24
1.4.3.1.2. Grado de desarrollo del planeamiento vigente	25
1.5. OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL QUE SE PROPONE	25
1.6. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO	25
1.7. ALTERNATIVA ESCOGIDA. PROPUESTA DE CRECIMIENTO	28
2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	40
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	41
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado	41
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables	44
2.1.3. Contenido del estudio ambiental estratégico	45
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO	46
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES	48
2.4. VALORACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA PROPUESTA SELECCIONADA	48
2.5. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	50
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL	54
2.7. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	55
2.8. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS	55
2.8.1. Infraestructuras eléctricas	55
2.8.2. Infraestructuras viarias	58
2.8.3. Infraestructuras ferroviarias	60
2.8.4. Infraestructuras de telefonía	62
2.9. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES	62
2.10. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	63
2.11. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	68
2.12. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	76
2.13. RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	77
2.14. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	78
2.15. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	81
2.16. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA	97
2.17. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS	100
2.18. RESIDUOS	102
2.19. PROTECCIÓN DE LA SALUD	103
2.20. TRÁFICO Y MOVILIDAD	106
2.21. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO	107
2.22. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO	107
2.23. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE	107
2.24. PROTECCIÓN CIVIL Y EMERGENCIAS. RIESGOS ASOCIADOS AL PLANEAMIENTO	108
2.25. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA	109
2.26. NORMATIVA URBANÍSTICA	109
2.27. VIGILANCIA AMBIENTAL	110
3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	110
3.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS DEL PLAN	110
3.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE	112
3.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	113



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982597132660354140793