

AGENDA URBANA DE GETAFE 2030



DIAGNÓSTICO INTEGRADO



1. OBJETIVOS

2. MARCO TERRITORIAL

3. EJES ESTRATÉGICOS

- *EJE 1. Territorio, Paisaje y Biodiversidad*
- *EJE 2. Modelo de ciudad*
- *EJE 3. Cambio climático y resiliencia*
- *EJE 4. Gestión sostenible de los recursos y economía circular*
- *EJE 5. Movilidad y transporte*
- *EJE 6. Cohesión social e igualdad*
- *EJE 7. Economía Urbana*
- *EJE 8. Vivienda*
- *EJE 9. Era digital*
- *EJE 10. Instrumentos y gobernanza*

- I. Obtener información actualizada y geolocalizada del municipio de Getafe.
- II. Analizar e incorporar los diagnósticos e información relevante de los instrumentos sectoriales elaborados por el Ayuntamiento de Getafe en los últimos años.
- III. Desarrollar, con la información anterior, el análisis territorial y los diagnósticos sectoriales, incorporando el diagnóstico interno del Ayuntamiento.
- IV. Elaborar un Diagnóstico integrado que caracterice los ámbitos territoriales específicos inframunicipales y que sirva de base al **Plan de Acción de la AUG2030**.
- V. Establecer un sistema de indicadores que permita evaluar y hacer seguimiento de la Agenda Urbana de Getafe 2030. Desarrollo del Observatorio actual.

II. MARCO TERRITORIAL



- El municipio de Getafe está integrado en una de las regiones urbanas más pobladas de Europa, el **Área Metropolitana de Madrid**, y ocupa actualmente un espacio estratégico en la misma.
- El término municipal está caracterizado por **un relieve predominantemente llano**, surcado por el río Manzanares y el arroyo Culebro. Estas favorables condiciones físicas han permitido una intensa ocupación urbana y una **amplia superficie destinada a usos no residenciales**, incluyendo suelos agrarios, espacios naturales y una importante **red de polígonos industriales y logísticos**.
- Red de infraestructuras viarias y ferroviarias de gran densidad y de gran jerarquía (nacional, regional y local).
- Con cerca de 200.000 habitantes Getafe se encuentra entre los municipios más poblados de España, superando a muchas capitales de provincia.

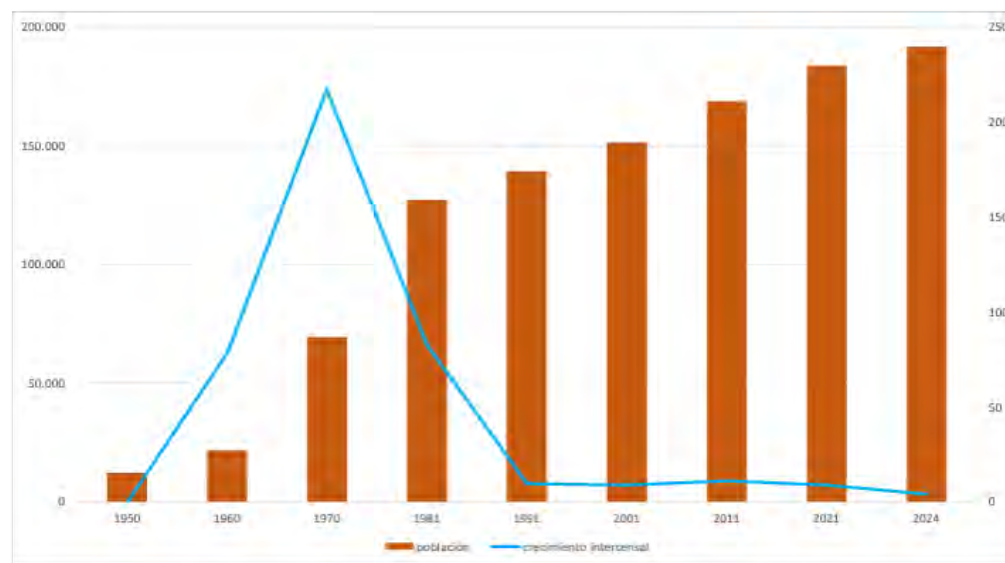
Región Urbana de Madrid



Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Elaboración propia

- El **crecimiento demográfico** ha sido sostenido desde mediados del siglo XX, destacando una fuerte expansión en las décadas de 1950 a 1970, que lleva a un municipio rural a convertirse en una ciudad.
- Desde los años 80, aunque el crecimiento relativo es menor, el incremento absoluto por década continúa siendo elevado, lo que ha conllevado a la creación de nuevos barrios y un importante esfuerzo de dotación de servicios públicos.
- Las dinámicas migratorias recientes han transformado la composición social del municipio.

Evolución de la población 1950-2024



Fuente: INE. Elaboración propia

EJE 1. TERRITORIO, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD

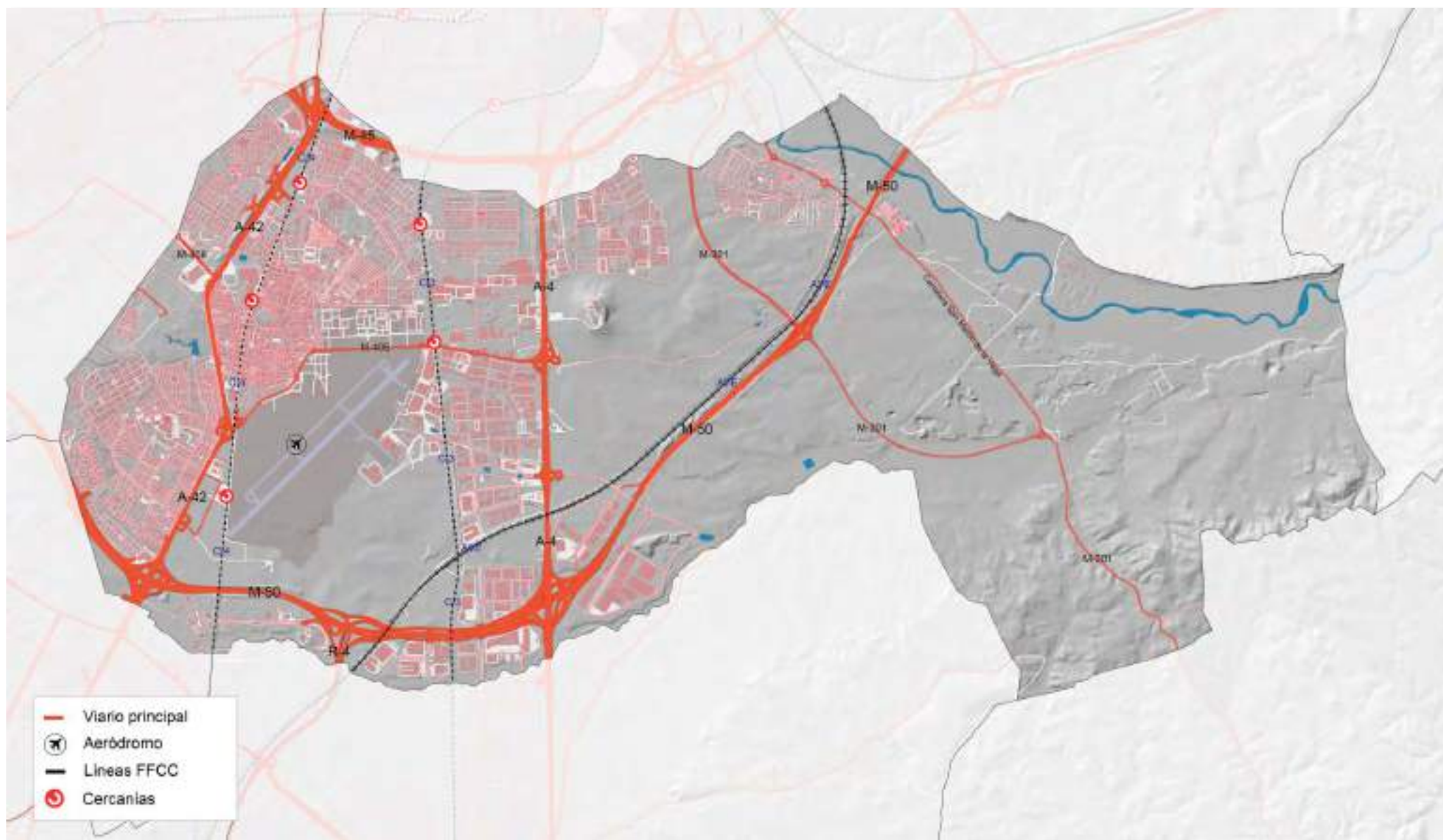
OBJETIVO ESTRATÉGICO 1: Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- 1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial
- 1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
- 1.3. Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural

- Este eje aborda el territorio, el paisaje y la biodiversidad como pilares fundamentales para construir un modelo territorial equilibrado y resiliente.
- La configuración de Getafe como ciudad metropolitana integrada en una red urbana densa, conectada por infraestructuras de alta capacidad, ha influido decisivamente en su desarrollo histórico y actual. A pesar de su alta artificialización (49,4 % del suelo), conserva una importante proporción de suelos agrícolas (37,7 %) y espacios naturales que conforman una infraestructura ecológica vital.
- El término municipal se estructura en torno a importantes infraestructuras viarias y ferroviarias, así como la presencia de la base aérea. Esta malla ha condicionado los usos del suelo, concentrando la actividad urbana en la zona occidental y septentrional, mientras que en los bordes sur y este persisten paisajes agrarios tradicionales de secano y cultivos extensivos, con alto valor cultural y ambiental.
- Los paisajes agrarios y fluviales —especialmente los vinculados al bajo Manzanares— son considerados elementos estratégicos de transición rural-urbana, capaces de frenar la expansión urbana descontrolada, mejorar la calidad ambiental y reforzar la identidad territorial. Estos paisajes aportan servicios ecosistémicos esenciales y actúan como corredores ecológicos que mejoran la conectividad y la resiliencia climática.

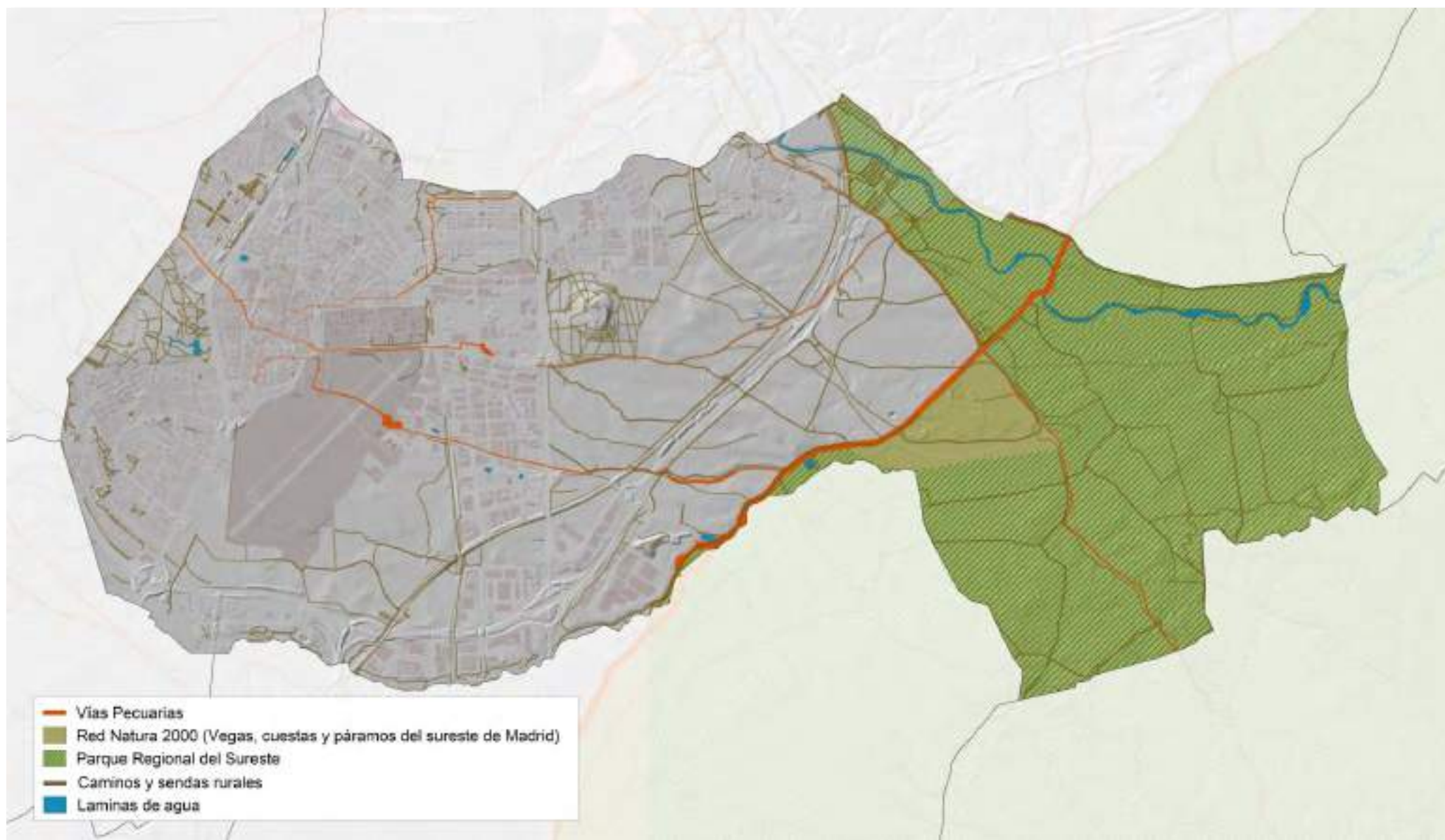
Redes de infraestructuras estructurantes



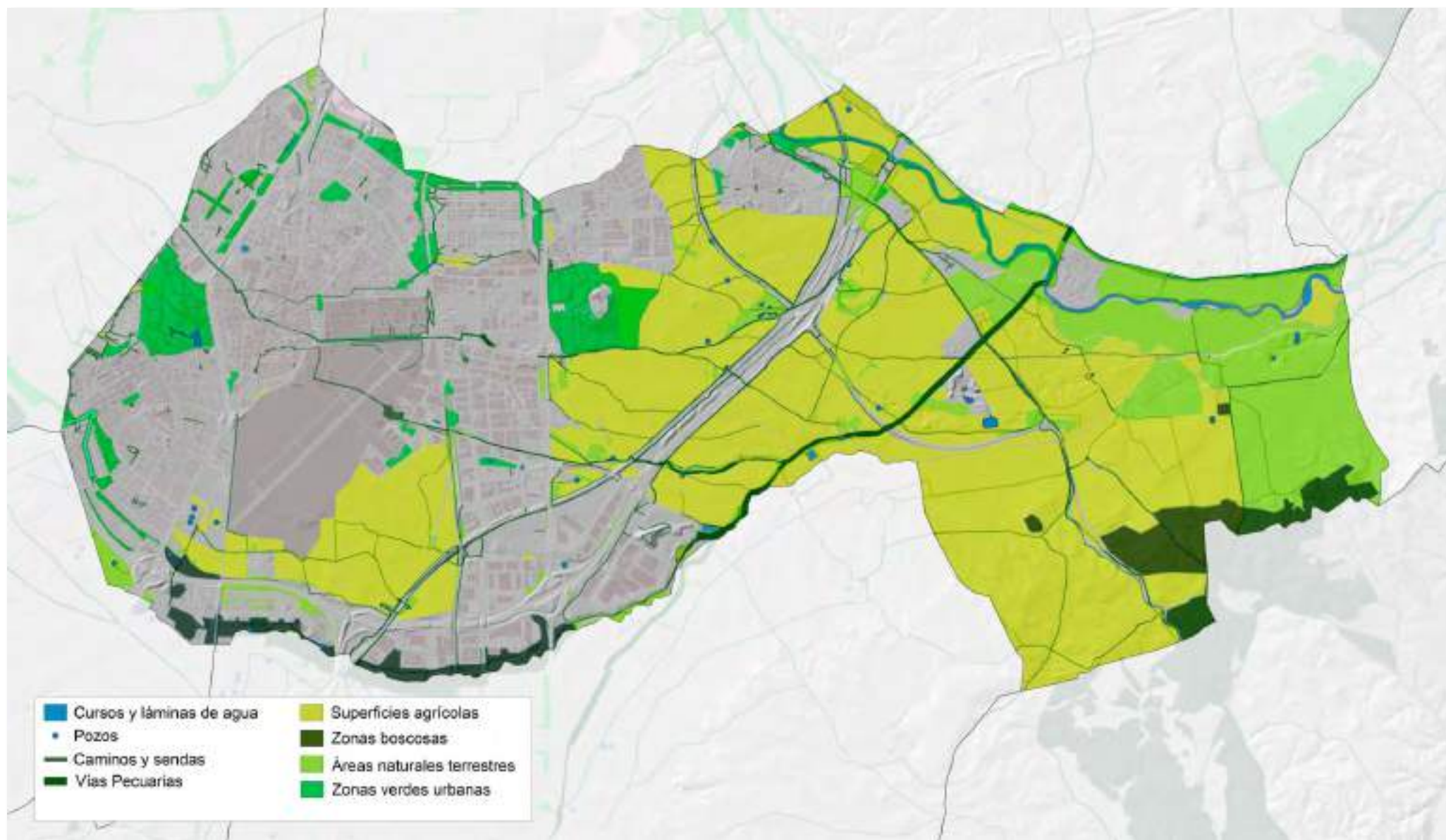
Fuente: Elaboración propia a partir de bases cartográficas del CNIG y SIGNA

- El patrimonio natural está representado por espacios protegidos como el Parque Regional del Sureste, la ZEPA 'Cortados y Cantiles', la ZEC 'Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste', y las Lagunas de Perales del Río. Estos forman parte de una red ecológica clave en el ámbito regional. Los paisajes fluviales del bajo Manzanares y los corredores agrarios actúan como espacios de transición rural-urbana.
- En cuanto a infraestructuras verdes, Getafe impulsa proyectos como el Parque Lineal del Manzanares, el Proyecto Getafe Río, la participación en iniciativas regionales como Bosquesur y Arco Verde o la existencia y puesta en valor del propio cerro de los Ángeles. Las vías pecuarias y los espacios agrarios periurbanos también se integran como corredores ecológicos. En los nuevos desarrollos urbanos (Los Molinos, Buenavista), se prioriza la inclusión de parques y bulevares verdes.
- Las infraestructuras azules, centradas en la recuperación del río Manzanares, el arroyo Culebro y las lagunas de Perales del Río, refuerzan el papel de Getafe como nodo de biodiversidad. Proyectos de renaturalización, humedales urbanos y soluciones basadas en la naturaleza se articulan para gestionar el agua de manera sostenible y mejorar el bienestar ciudadano.
- Este eje se articula con planes municipales como la Estrategia de Biodiversidad y el Plan Estratégico de Agroecología.

Red de ENP y otros elementos del patrimonio natural



Componentes de las infraestructuras verdes y azules



EJE 2. MODELO DE CIUDAD

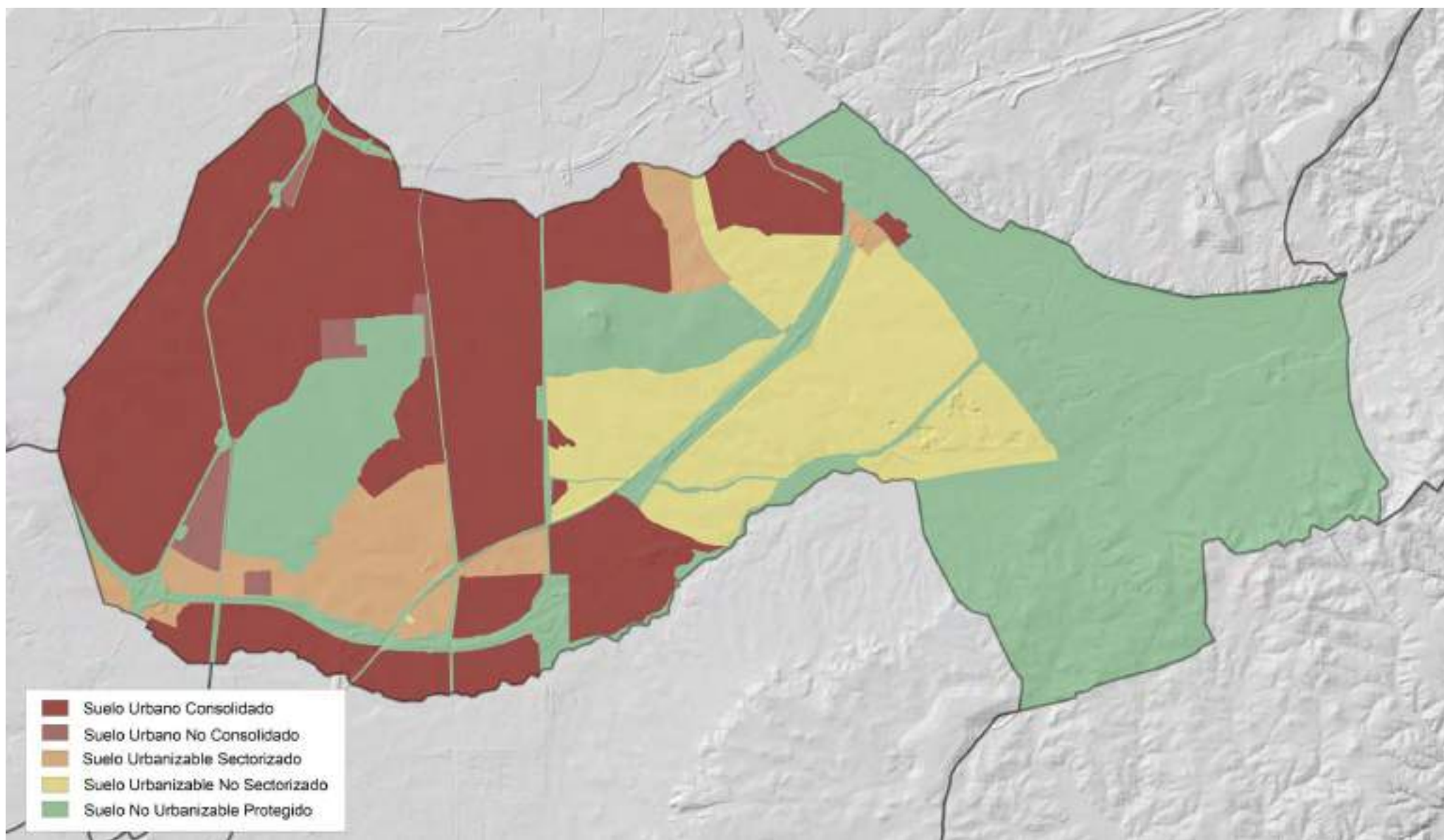
OBJETIVO ESTRATÉGICO 2: Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 2.1. Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- 2.2. Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.
- 2.3. Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- 2.4. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.
- 2.5. Impulsar la regeneración urbana.
- 2.6. Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios.

- Getafe ha experimentado un crecimiento demográfico y urbanístico constante desde mediados del siglo XX, transformándose de una localidad periférica agraria a un núcleo metropolitano con peso específico en la Comunidad de Madrid. Esta evolución ha estado guiada por sucesivos planes de ordenación urbana, culminando en el PGOU de 2003, que aún rige el desarrollo urbanístico de la ciudad.
- El desarrollo urbano de Getafe ha estado condicionado históricamente por su integración en el área metropolitana de Madrid. Desde el Plan Parcial de 1956 y el Plan General del Área Metropolitana de 1963 —que introdujo el concepto de ciudad satélite— hasta el vigente PGOU de 2003, la ciudad ha evolucionado bajo principios de descentralización y diversificación funcional. Este último plan apostó por el equilibrio entre población y empleo, la protección del medio natural y la regeneración de los barrios degradados, previendo un incremento de 56.000 habitantes mediante la construcción de 17.687 viviendas. La implementación del plan se ha aproximado a sus objetivos, el parque de viviendas que ha crecido en más de 18.000 unidades desde 2001 y la población se aproxima a los 200.000 habitantes.
- Modelo mixto de ciudad: Ciudad residencial y de servicios, en el norte y oeste del término municipal. Por otro la ciudad industrial, logística y de grandes espacios comerciales, en el eje central del municipio norte-sur y en el eje este-oeste en torno a la M-50.

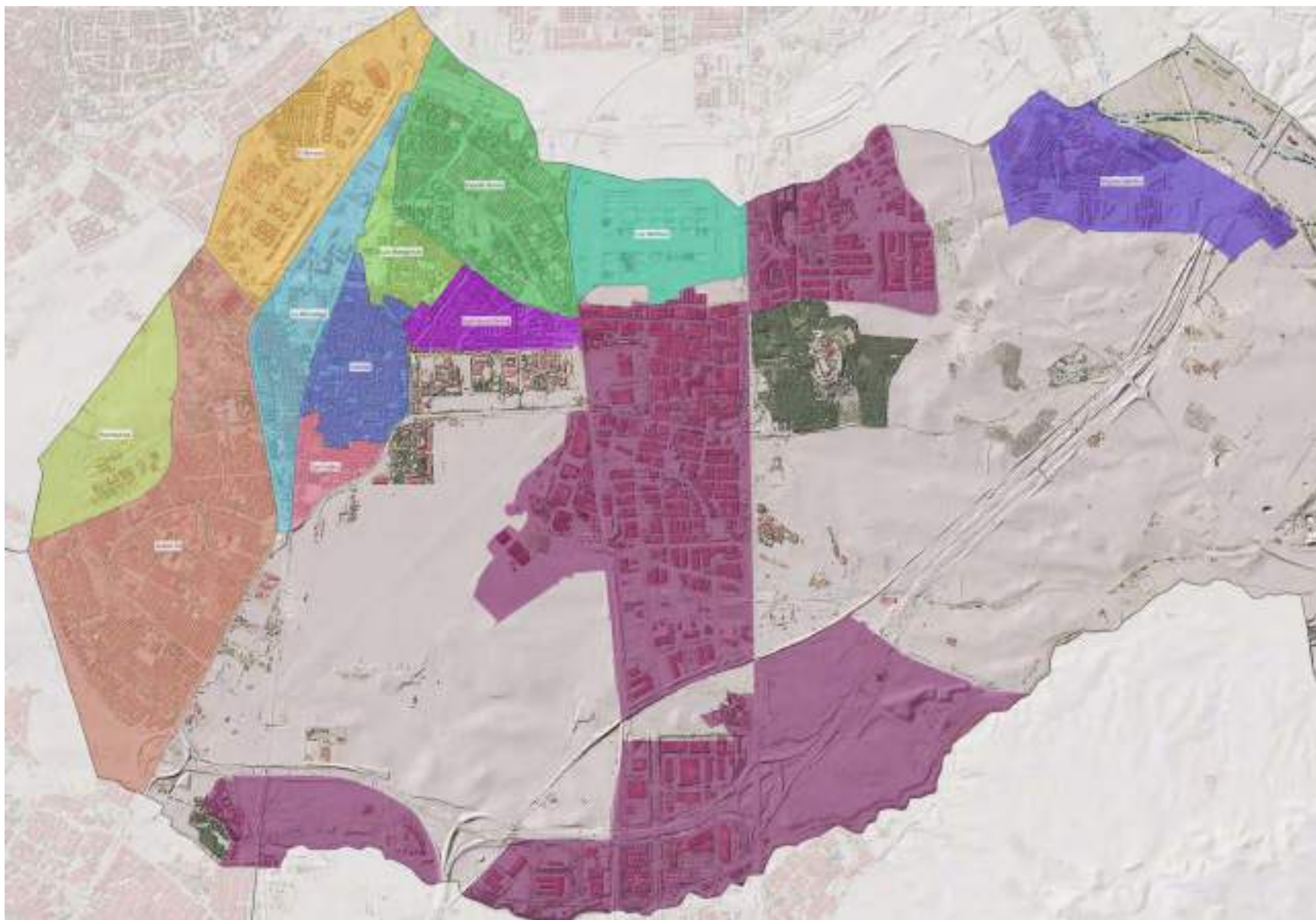
Estado de desarrollo del PGOU de Getafe en 2025



Fuente: Elaboración propia a partir de información del área de Urbanismo del Ayuntamiento de Getafe y de cartografía de ATOM (Comunidad de Madrid)

- Fuerte diversidad morfológica entre los actuales 11 barrios: alta densidad en el centro, baja en nuevos desarrollos. Los barrios se han consolidado con distintas tipologías y presentan perfiles sociodemográficos diferentes.
- Getafe presenta un tejido productivo diverso, con tres generaciones de polígonos industriales. Los más antiguos, como San Marcos o El Rosón, dan paso a nuevos desarrollos como Los Gavilanes o La Carpetania, adaptados a logística avanzada y economía digital. Destaca Tecnogetafe como parque tecnológico vinculado a la innovación.
- La regeneración urbana se articula a través de “Getafe Rehabilita” centrada en la rehabilitación energética, la mejora del espacio público y la accesibilidad. Identifica 25 conjuntos prioritarios, incluyendo ámbitos como Las Margaritas, Fátima y Juan de la Cierva. Se interviene en vivienda (aislamiento, ascensores, climatización), edificios (retiro de amianto, eficiencia) y barrios (renaturalización, eliminación de barreras). El LIFE EUCF_IC Getafe complementa estas acciones con financiación europea para la eficiencia energética.
- Los planes complementarios incluyen el Plan de Calidad del Aire 2024–2030 y el Plan de Gestión del Arbolado, ambos con fuerte orientación ambiental y de mejora de la calidad de vida urbana.

Barrios y polígonos de actividad económica



Fuente: Elaboración propia a partir de información del Ayuntamiento de Getafe

EJE 3. CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA

OBJETIVO ESTRATÉGICO 3: **Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia**

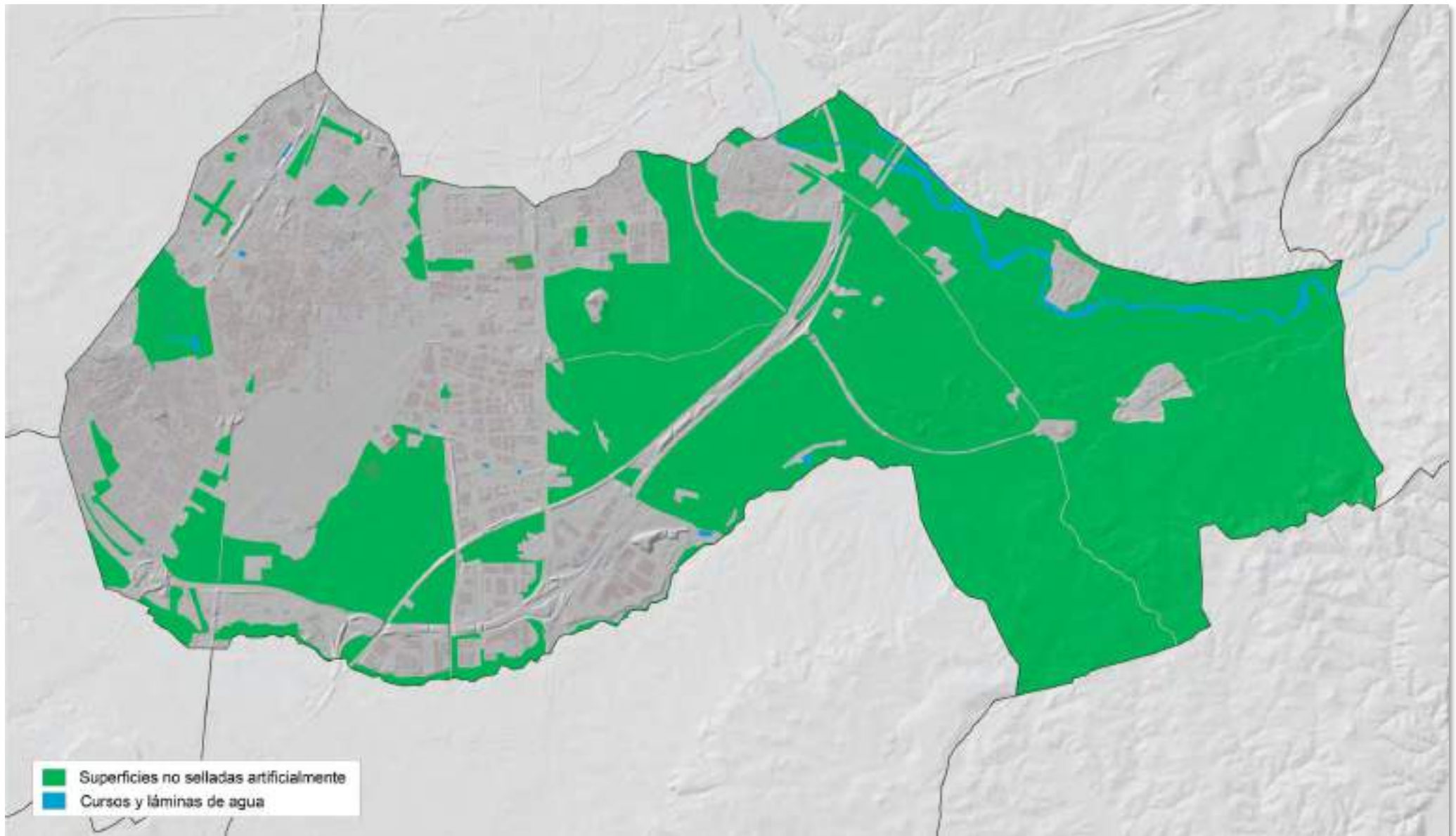
OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- 3.1. Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
- 3.2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- 3.3. Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.



- Getafe, como parte del área metropolitana de Madrid, concentra importantes focos emisores de gases de efecto invernadero, sobre todo por el tráfico rodado y la actividad industrial.
- El modelo urbano intensivo de Getafe contribuye al incremento térmico en el centro urbano, generando el efecto isla de calor. Los materiales constructivos y la densidad edificatoria reducen la capacidad de disipación del calor, exacerbando el estrés térmico.
- Sin embargo, conserva también una significativa superficie de suelo no sellado que desempeña funciones clave en la regulación climática, hidrológica y ecológica, y representa una ventaja estratégica, facilitando la infiltración de agua, la fijación de carbono y la regulación térmica.
- Los registros climáticos del municipio confirman un aumento sostenido de la temperatura media, pasando de 14,8 °C en 1985-1989 a 16,1 °C en 2020-2023. Han aumentado también los días con temperaturas superiores a 25 °C y la precipitación ha disminuido y se ha vuelto más irregular. La reducción de días con temperaturas bajo cero y la desaparición de la nieve refuerzan el diagnóstico de un calentamiento progresivo.

Superficies de suelo no selladas artificialmente



Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía de SIOSE, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Getafe

- Getafe se ha adherido al Pacto de las Alcaldías por el Clima y la Energía, comprometiéndose a reducir un 40 % las emisiones de GEI para 2030. El Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible (PACES) concreta estrategias de mitigación y adaptación. Entre las acciones clave destacan la rehabilitación energética de edificios, la renaturalización urbana, la gestión del agua, el fomento de la movilidad eléctrica y la promoción de energías renovables.
- La principal fuente de emisiones en Getafe es el tráfico motorizado urbano y metropolitano. El Plan de Mejora de la Calidad del Aire (2024-2030) establece medidas integrales como la creación de una Zona de Bajas Emisiones, auditorías energéticas, incentivos a la movilidad sostenible y campañas de sensibilización ciudadana.
- la estrategia 'Getafe Rehabilita' y el Plan de Gestión del Arbolado y incorporan criterios bioclimáticos y de infraestructura verde para reducir el efecto isla de calor, mejorar la biodiversidad urbana y promover el uso sostenible de los recursos naturales.
- La renaturalización de riberas y la expansión de zonas verdes urbanas refuerzan la capacidad adaptativa del entorno construido.

EJE 4. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR

OBJETIVO ESTRATÉGICO 4: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 4.1. Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía
- 4.2. Optimizar y reducir el consumo de agua
- 4.3. Fomentar el ciclo de los materiales
- 4.4. Reducir los residuos y favorecer su reciclaje

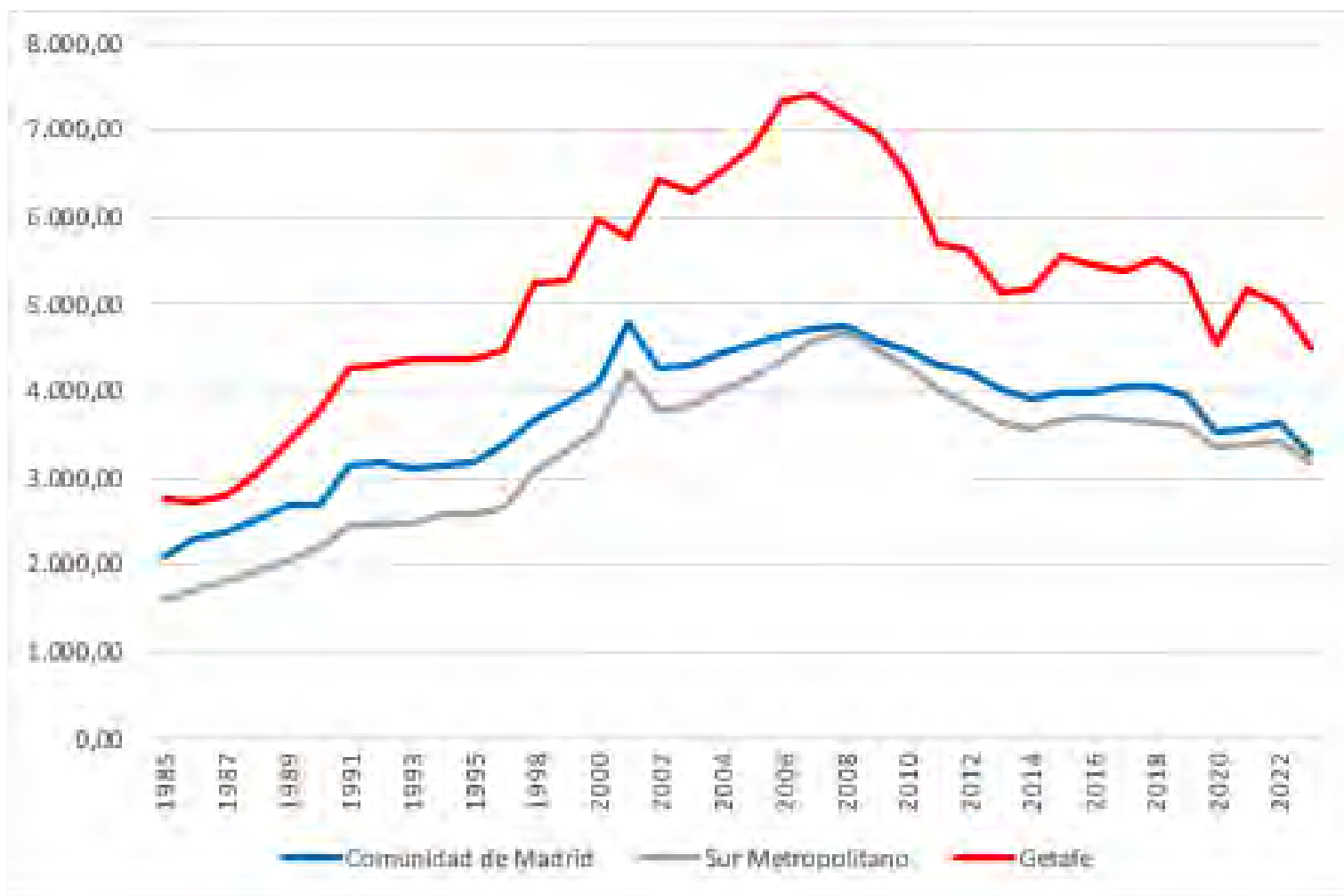


ENERGÍA

- El consumo energético en Getafe refleja la importancia de su tejido industrial. Desde 2008, se observa una tendencia descendente en el consumo de energía, estabilizándose en torno a los 840.761 MWh anuales, lo que supera la media per cápita regional debido al peso del sector industrial y comercial. Los mayores descensos en consumo se han registrado en el ámbito municipal, especialmente en el transporte público y flota municipal. También destaca la reducción del 36% en el sector servicios. Estas reducciones tienen un reflejo en la disminución de emisiones de CO₂: un 63% en sectores públicos y un 35% en privados desde 2013.
- El PACES plantea metas ambiciosas al horizonte 2030: reducción del 40% de emisiones de CO₂ respecto a 2013, 27% de ahorro energético y 27% de generación a partir de energías renovables. Estas acciones suponen una inversión de 28 millones de euros y 75 medidas estratégicas. Entre las iniciativas destacadas están las comunidades energéticas, el programa EPIU de hogares saludables, y el programa Getafe Rehabilita. Estas medidas inciden directamente en la transición energética justa y la reducción de la pobreza energética.

AGUA

- En 2023, Getafe facturó cerca de 12 millones de m³ de agua, el 3% del total de la Comunidad de Madrid. El consumo per cápita se situó en 63,59 m³/persona. El municipio trabaja en la aprobación del Plan Integral del Agua, que busca una gestión más eficiente del recurso.
- Dispone de tres EDAR e implementa fondos europeos por 2,8 millones de euros para mejorar la reutilización del agua en zonas verdes y digitalizar los sistemas de riego. A través del Plan Sanea, se renuevan 41,2 km de redes de alcantarillado con una inversión de 82 millones de euros.

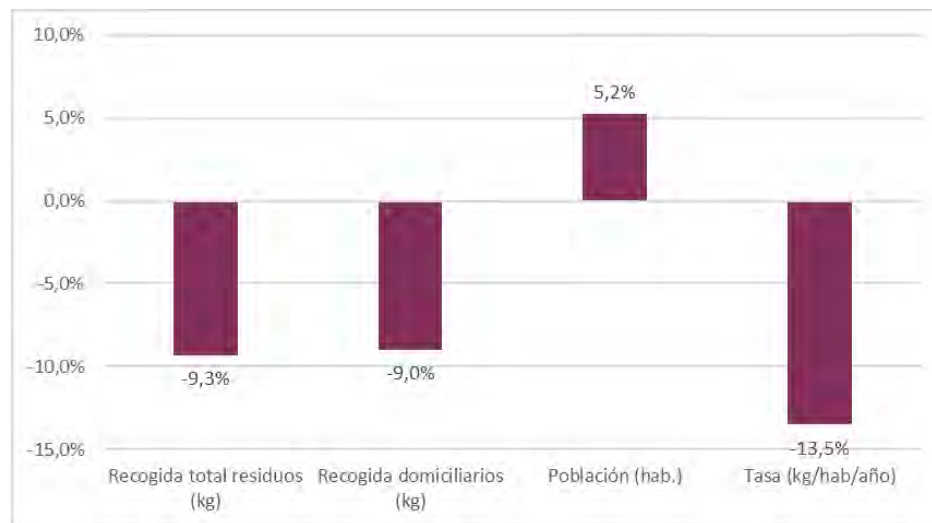
Evolución del consumo de energía eléctrica (KWh.) per cápita en Getafe y sus territorios de referencia

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

RESIDUOS

- Getafe, a través de la empresa municipal LYMA, es un referente de economía circular. En 2023 se redujo la generación total en un 9,3% y la tasa por habitante en un 13,5%, alcanzando los 294 kg/persona. El 97% proviene del ámbito domiciliario y comercial. La recogida selectiva abarca todas las fracciones obligatorias por ley, incluyendo fracción orgánica, textil y residuos peligrosos. Se han implementado sistemas de compostaje comunitario, recogida puerta a puerta y contenedores específicos para industrias y polígonos. Además, opera puntos limpios fijos, móviles y de proximidad.
- La Estrategia de Prevención y Gestión de Residuos 2024 recoge cinco grandes objetivos orientados a reducir el volumen de residuos, fomentar la reutilización, mejorar la separación y reciclaje, y convertir a la administración pública en modelo de economía circular.

Tasas de variación 2016-2023 de indicadores residuos urbanos.



Fuente: EPGR. Lyma

EJE 5. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

OBJETIVO ESTRATÉGICO 5

Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible

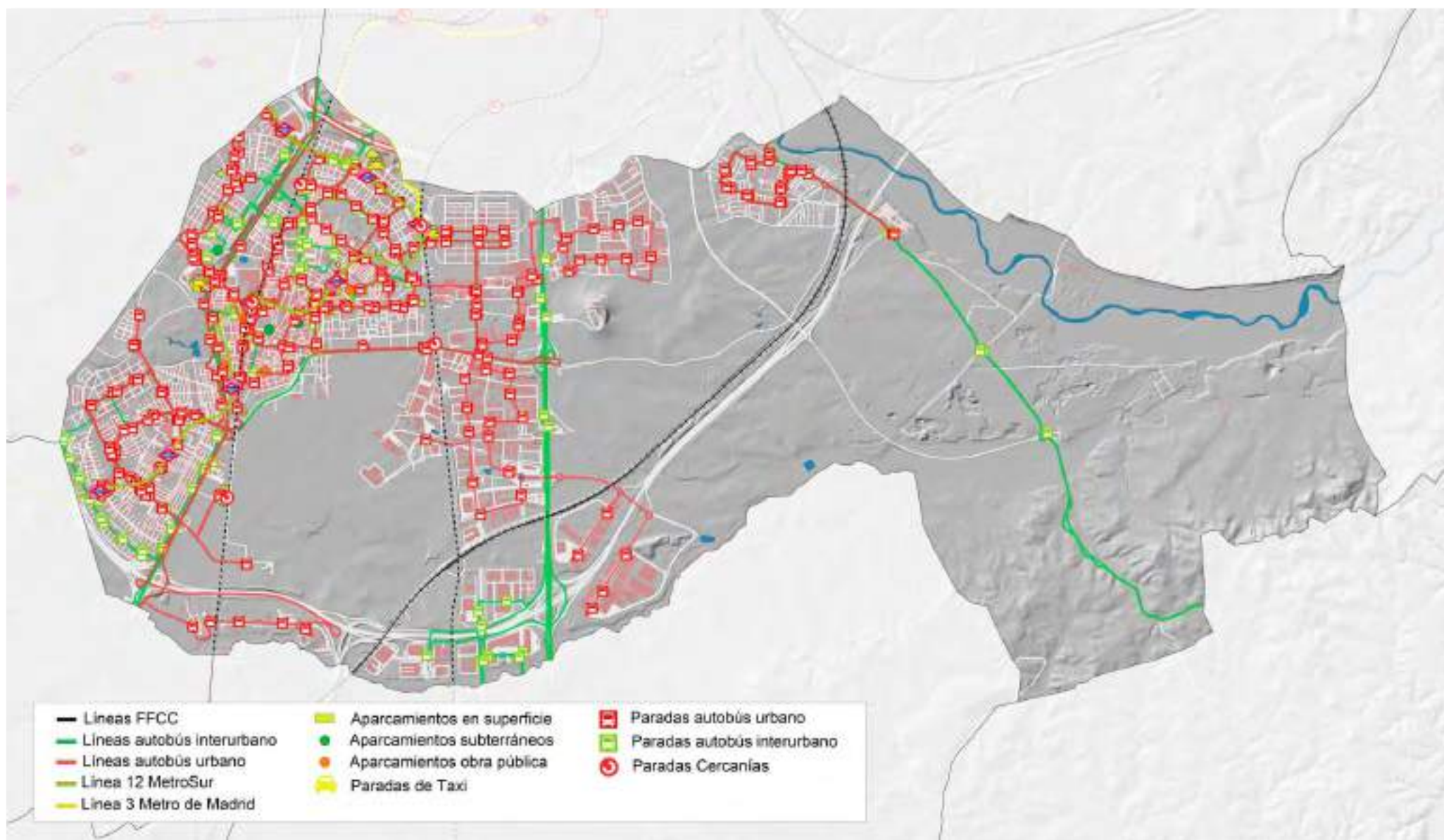
OBJETIVOS ESPECÍFICOS

5.1. favorecer la ciudad de proximidad.

5.2. potenciar modos de transporte sostenibles.



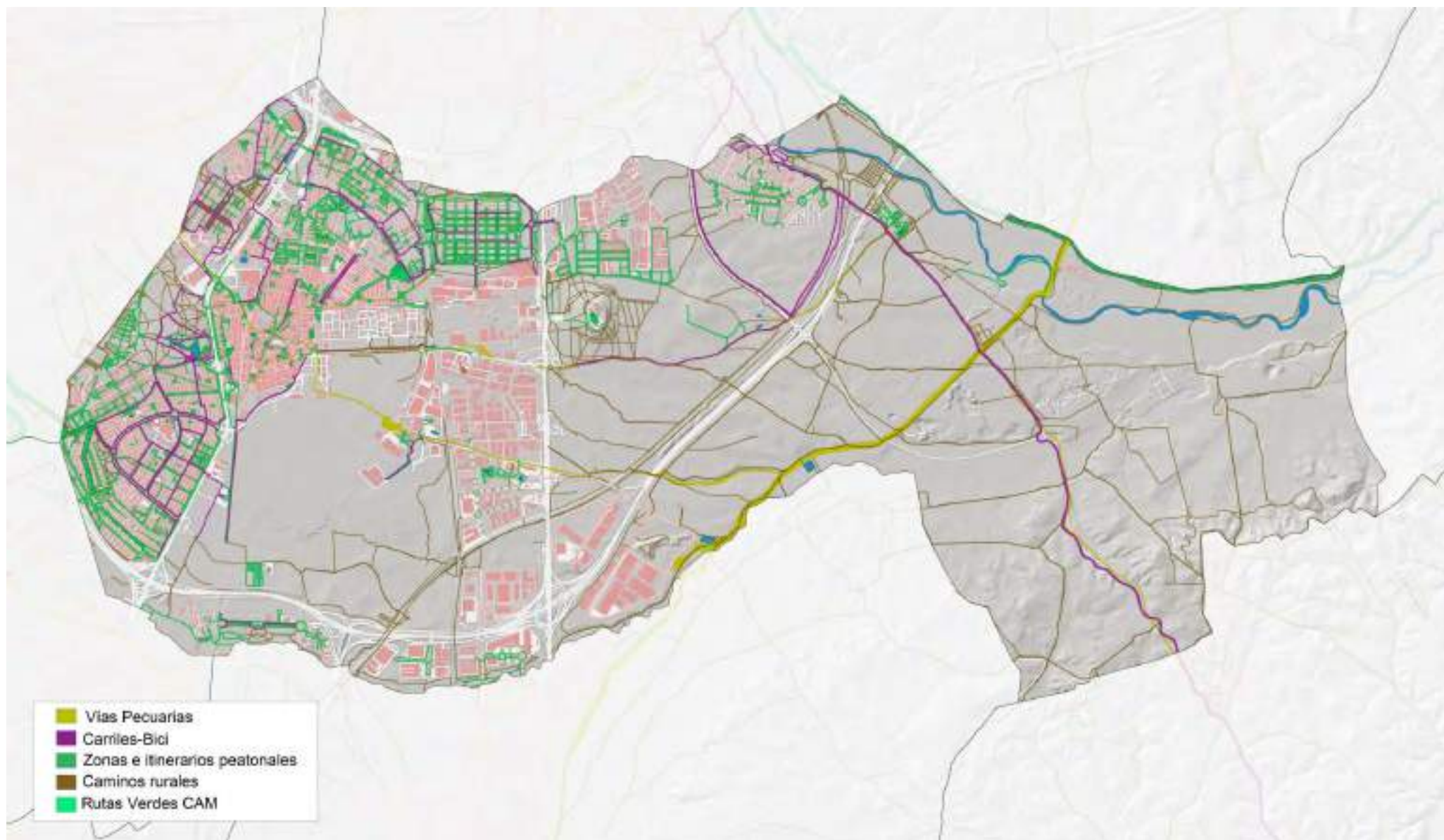
- El sistema de movilidad de Getafe presenta una estructura compleja y diversa, resultado de múltiples factores estructurales, geográficos y socioeconómicos. El municipio combina una compleja red de infraestructuras viarias y ferroviarias con un elevado volumen de desplazamientos diarios, tanto internos como metropolitanos, en gran parte por motivos laborales. Esta movilidad está influida por su cercanía a Madrid, su función como nodo logístico e industrial y una densa red de transporte público.
- La red viaria de Getafe incluye autovías radiales (A-42 y A-4), circunvalaciones (M-45 y M-50) y carreteras regionales secundarias (M-406 y M-301). La red ferroviaria cuenta con líneas de Cercanías (C-3 y C-4), una línea de alta velocidad y varias estaciones estratégicas que permiten el acceso a MetroSur (L12) y la reciente extensión de la Línea 3 del Metro de Madrid. Esta configuración proporciona alta conectividad pero genera fragmentación urbana y dificultades de cohesión, en especial en barrios como Perales del Río.
- El transporte privado sigue dominando los desplazamientos, con un parque móvil de edad media inferior a la estatal, y un uso muy alto del coche privado, tanto en desplazamientos intermunicipales como internos. Esto genera retos de congestión, contaminación y ocupación del espacio urbano. La movilidad activa (peatonal y ciclista) tiene potencial, pero presenta déficits estructurales, con redes fragmentadas y desarticuladas, a pesar de algunas actuaciones recientes.

Redes de transporte público en el municipio de Getafe

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CRTM, Ayuntamiento de Getafe, CNIG y OpenStreetMaps

- El transporte público es robusto y denso en la zona central y occidental, con una red de autobuses urbanos e interurbanos en expansión, una creciente utilización del Metro y del Cercanías, y mejoras en los nodos intermodales. Sin embargo, se mantienen déficits significativos en barrios periféricos y zonas industriales, lo que reduce la equidad territorial.
- La movilidad general está fuertemente condicionada por flujos laborales. Más del 80% de los empleos en Getafe los ocupan trabajadores de fuera, y menos del 20% de los trabajadores residentes trabajan en el municipio. La movilidad pendular genera presión una gran presión sobre infraestructuras y los servicios de transporte y refuerza la necesidad de una red intermodal eficiente.
- Entre las principales iniciativas municipales vinculadas a la movilidad destacan el Plan de Calidad del Aire, Getafe Rehabilita, y el Plan Getafe Ciudad Amigable con las Personas Mayores, que integran medidas para promover la movilidad sostenible, la accesibilidad universal, la seguridad peatonal y la intermodalidad.
- Pese a los avances, la mejora estructural del sistema de movilidad de Getafe requiere mayor inversión en infraestructuras verdes, planificación integrada y políticas de transporte centradas en la equidad y sostenibilidad territorial.

Movilidad activa en el municipio de Getafe



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Nomencllos (CAM), Ayuntamiento de Getafe, CNIG y OpenStreetMaps

EJE 6. COHESIÓN SOCIAL E IGUALDAD

OBJETIVO ESTRATÉGICO 6

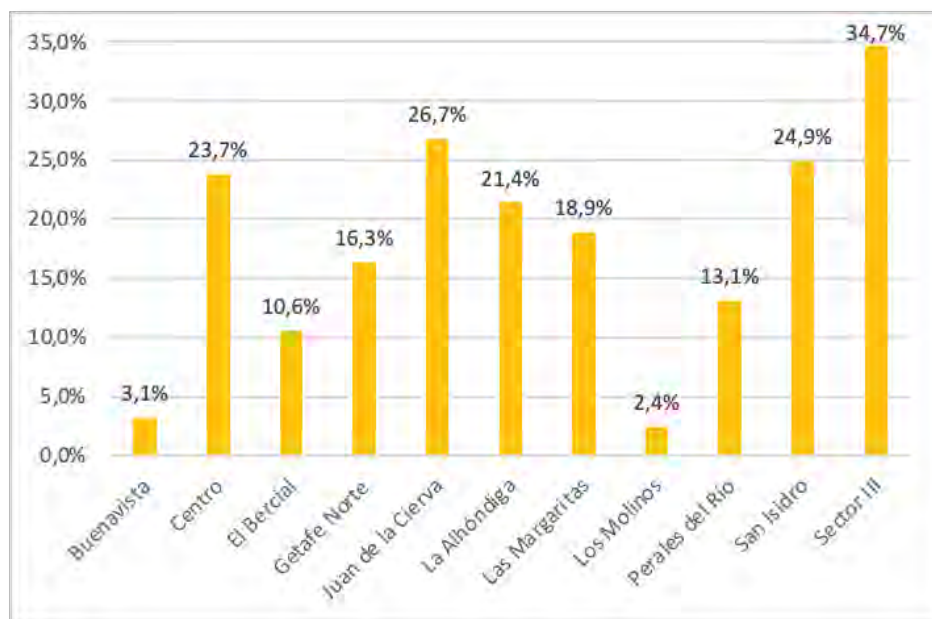
Fomentar la cohesión social y la equidad

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

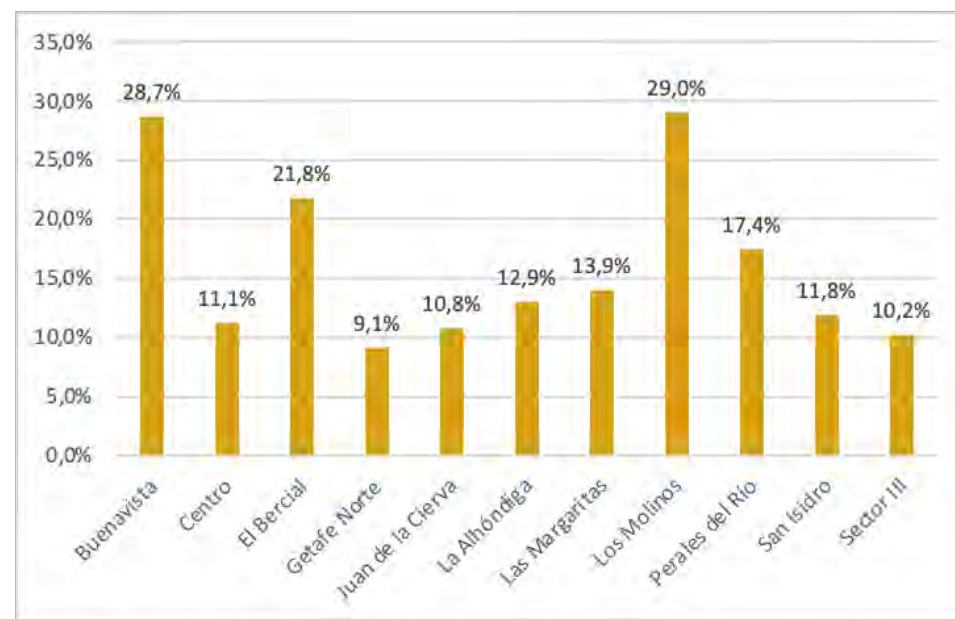
- 6.1. Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos.
- 6.2. Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad.



- Getafe refleja una realidad compleja marcada por la transición demográfica, la diversidad social y los desafíos socioeconómicos actuales. A pesar de mantener un crecimiento natural positivo, el municipio avanza hacia una fase de envejecimiento progresivo, con una tasa de personas mayores de 65 años del 19,5 %, superior a la media regional. La juventud representa un 14,9 % de la población, y la ratio de dependencia es elevada (0,52), lo que alerta sobre la sostenibilidad de los sistemas de cuidados y pensiones a futuro.
- La distribución demográfica presenta una clara diferenciación interna. Barrios como el Sector III o Juan de la Cierva concentran la población más envejecida, mientras que Los Molinos y Buenavista agrupan la más joven.

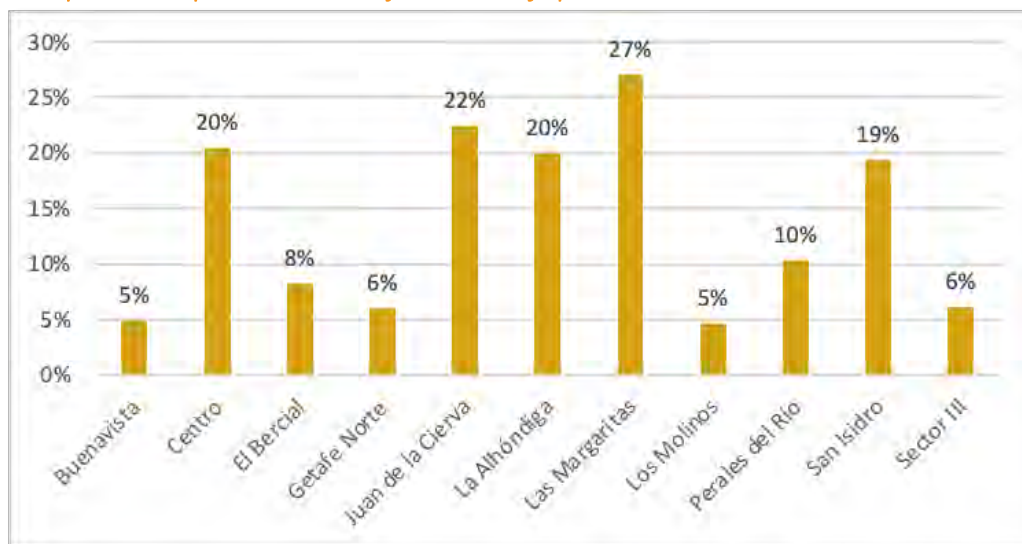
Proporción por barrios de la población de 65 años y más. 2024

Fuente: INE

Proporción por barrios de la población de 0 a 15 años. 2024

Fuente: INE

- La población extranjera, cercana al 15 %, reside principalmente en los barrios centrales, con viviendas más antiguas y accesibles económicamente. Esta población contribuye a la renovación demográfica pero también enfrenta situaciones de vulnerabilidad, especialmente en términos de renta, empleo y acceso a vivienda.
- La renta disponible bruta per cápita en Getafe ha crecido desde 2015 un 31,4 %, pero sigue por debajo de la media autonómica. Internamente, existe una clara segregación espacial de la renta, con barrios periféricos mostrando indicadores económicos más favorables que los del centro. No obstante, el índice GINI de 29,4 en 2022 refleja una menor desigualdad respecto a la Comunidad de Madrid y una tendencia positiva a la equidad.

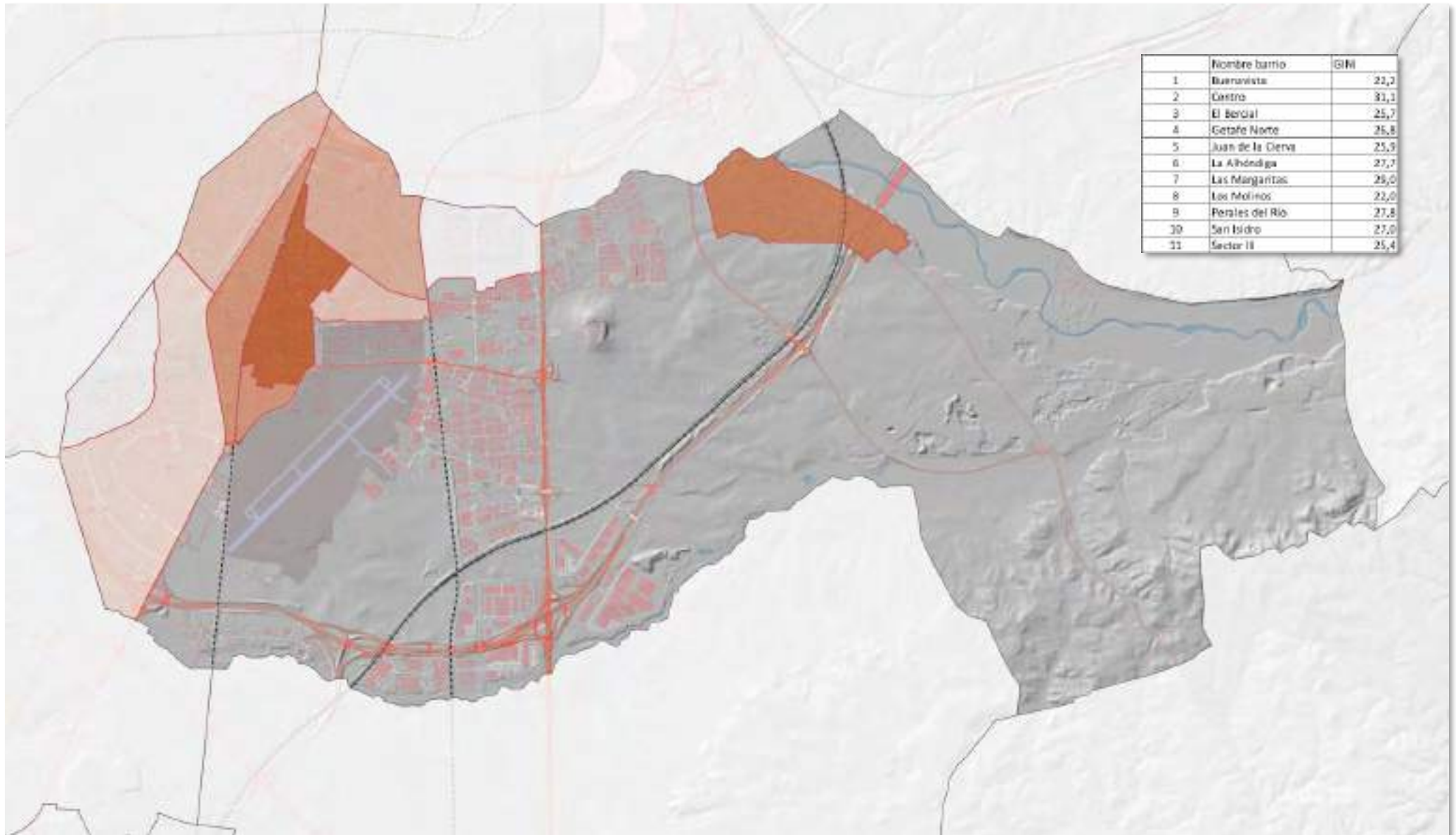
Proporción de población extranjera de Getafe por barrios. 2024

Fuente: INE

Distribución de la renta bruta (€) por hogar y por barrios. 2022

Fuente: INE

Índice GINI por barrios. 2022



Fuente: Elaboración propia a partir del INE

- En cuanto a la pobreza, un 36 % de los ingresos familiares se destinan a la vivienda, y entre un 15 y un 30 % de la población puede estar en situación de pobreza energética oculta. Aunque la tasa de pobreza infantil (23,7 % en 2017) es menor que la media nacional, sigue siendo un dato preocupante. En el ámbito de género, persiste una brecha salarial significativa (19,6 %), y el desempleo femenino representa más del 60% del paro registrado.
- Frente a este contexto, Getafe ha impulsado un importante entramado de planes y recursos: el IV Plan de Igualdad y Transversalidad de Género (2024-2029), el Plan de Inclusión Social (2018-2022), el Plan de Salud Emocional y Mental, y el Plan Estratégico sobre Adicciones, entre otros. Todos ellos comparten un enfoque transversal, comunitario y con perspectiva de género, destacando la función de entidades como la UNAPI o el Centro de Igualdad y Mujer.
- Se suman también instrumentos vinculados al urbanismo con enfoque inclusivo, como el Plan Getafe Ciudad Amigable con las Personas Mayores, el proyecto Getafe Ciudad Segura para mujeres y niñas, y el Plan de Movilidad Sostenible. El proyecto EPIU y la Estrategia de Rehabilitación que luchan también contra la pobreza energética. Estas iniciativas, integradas en una estrategia coherente de equidad territorial y cohesión social, posicionan a Getafe como un municipio activo en la promoción de una ciudad más justa, inclusiva y resiliente.

EJE 7. ECONOMÍA URBANA

OBJETIVO ESTRATÉGICO 7

Impulsar y favorecer la economía urbana

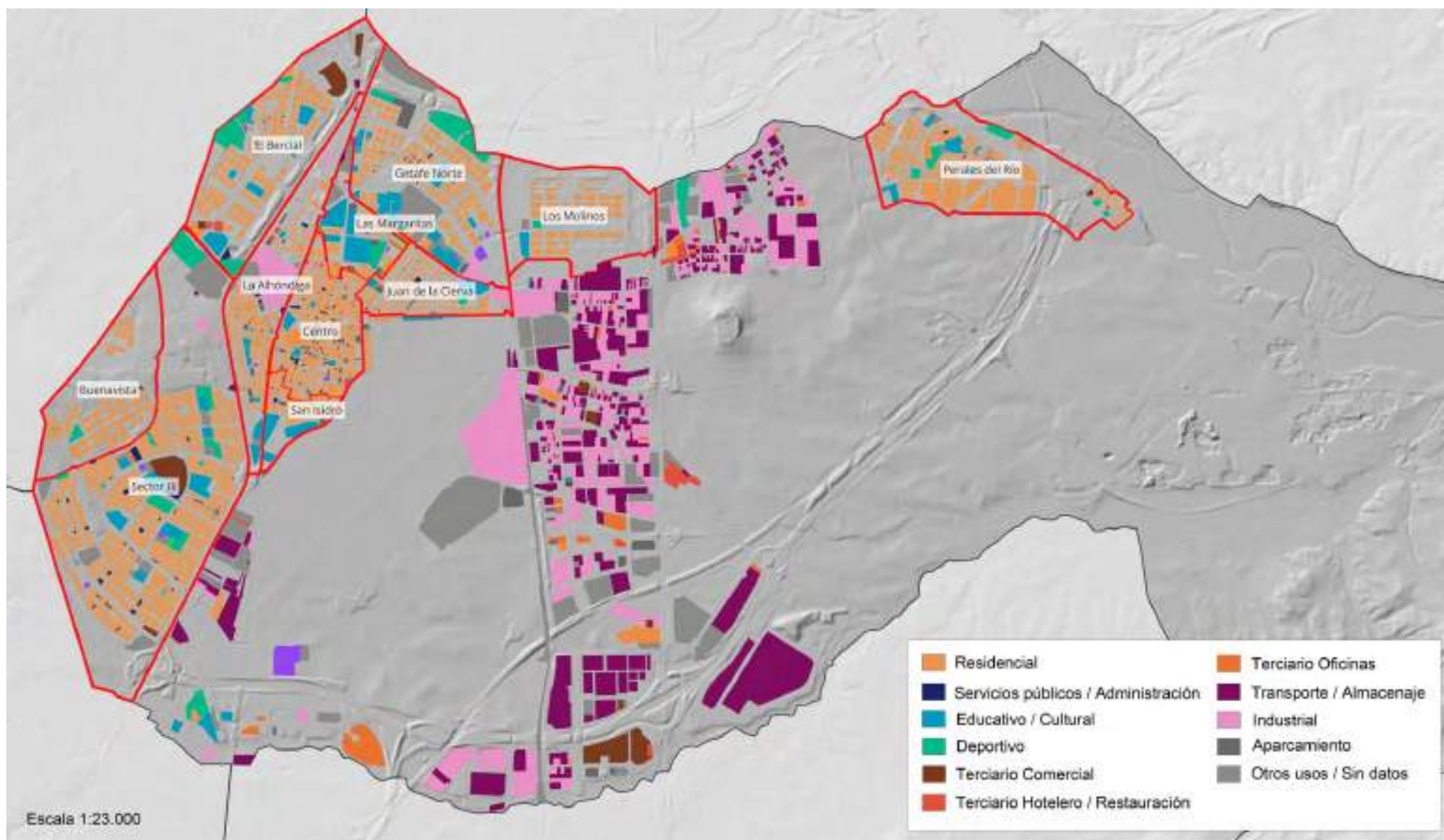
OBJETIVOS ESPECÍFICOS

7.1. Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.

7.2. Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.



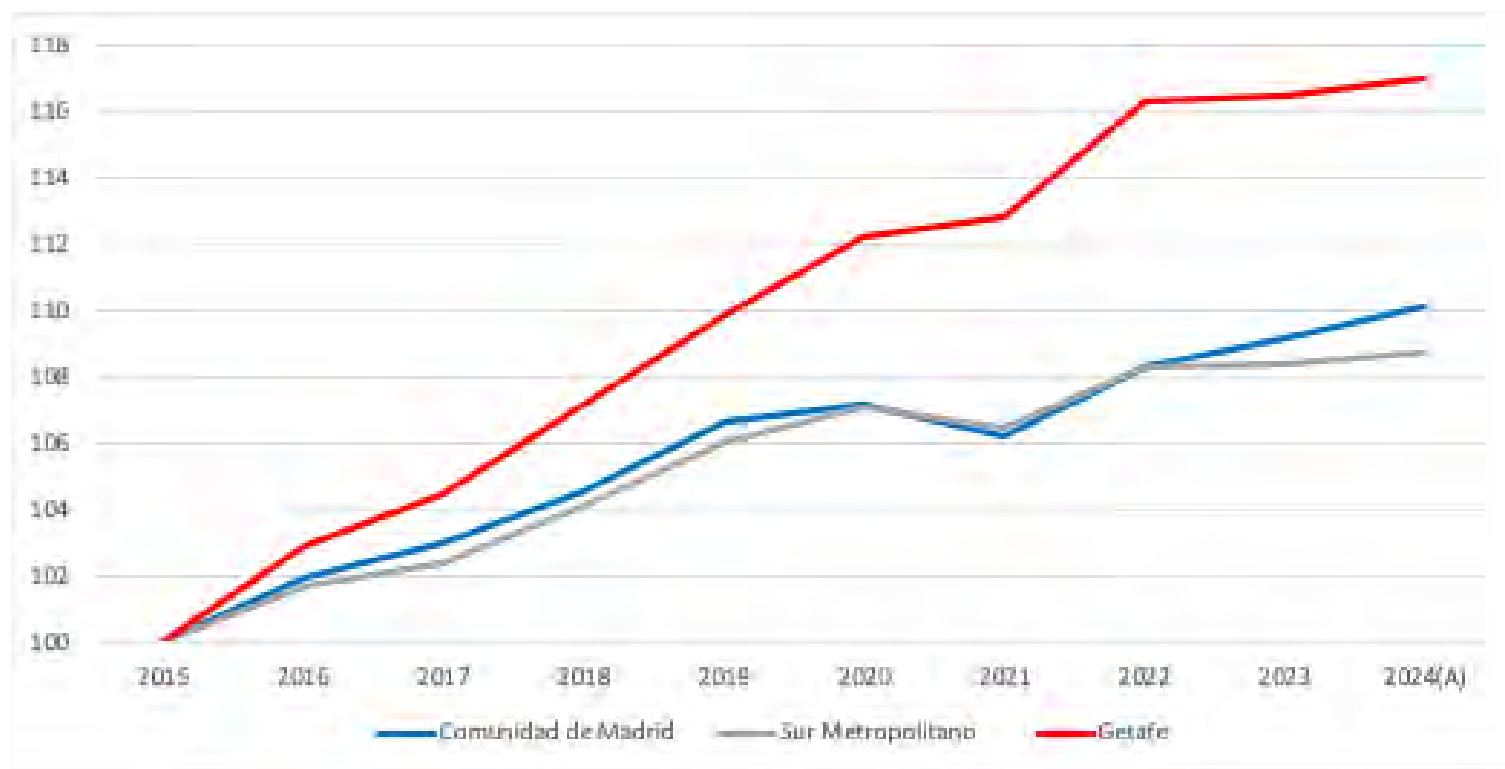
- La Agenda Urbana de Getafe 2030 aborda la estructura productiva del municipio, poniendo en valor su dinamismo económico, diversidad sectorial y papel estratégico dentro del sur metropolitano madrileño.
- La ciudad combina una fuerte base industrial y logística con un crecimiento constante del sector servicios, además de importantes oportunidades de desarrollo en torno a la economía circular y la innovación tecnológica.
- Getafe presenta una marcada diferenciación territorial entre zonas residenciales con servicios de proximidad y áreas especializadas en actividad económica, concentradas en sus polígonos industriales y logísticos como Carpetania, San Marcos o Los Ángeles. Esta disposición ha permitido equilibrar el suelo destinado a actividades productivas (1.178 ha) con el residencial (1.217 ha).

Edificación por usos en los barrios y polígonos de actividad económica

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía de la plataforma URBAN3R con datos de la DG de Catastro

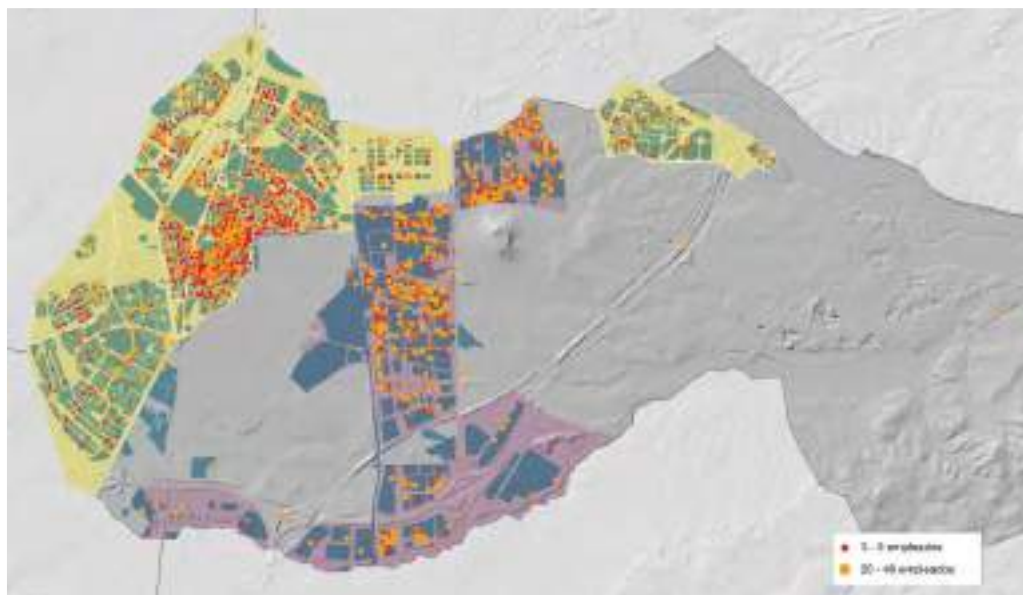
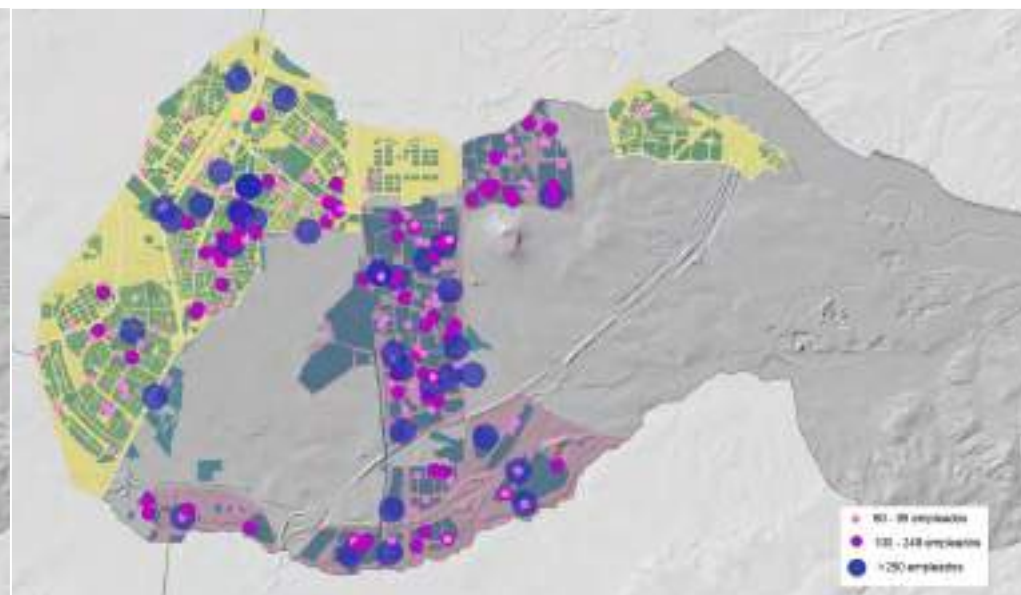
- o La evolución del número de unidades productivas (UP) entre 2015 y 2024 ha sido muy positiva, creciendo un 16,9 % hasta alcanzar las 14.633, consolidando a Getafe como un nodo económico clave del sur metropolitano. El 81,9 % de las empresas se ubican en el sector servicios, con fuerte presencia de comercio, hostelería y logística. La industria aporta el 4,41 % de las empresas y tiene un tamaño medio superior, con 24,6 trabajadores por UP.

Evolución de las unidades productivas en Getafe y territorios de referencia. 2015-2024 (2015=100)



Fuente: Colectivo empresarial del Instituto de Estadístico de la Comunidad de Madrid

- El municipio acoge más de 91.000 puestos de trabajo, el 52,2 % de ellos en áreas industriales. Los principales sectores de empleo están en los polígonos productivos, mientras que las microempresas y pequeños negocios se distribuyen en el tejido urbano consolidado. El 17% del empleo está vinculado a la industria, un porcentaje superior a los ámbitos de referencia.
- El empleo en Getafe presenta un sesgo masculino (60,7%), mayor temporalidad y una significativa presencia de trabajadores extranjeros (25,8 %). La afiliación a la Seguridad Social (413 por mil habitantes) refleja su papel como centro de trabajo regional. El desempleo afecta especialmente a mujeres y jóvenes menores de 25 años.

Microempresas y pequeñas empresas según número de ocupados. 2024*Medianas y grandes empresas según número de ocupados. 2024*

- Aunque el turismo aún no es un sector principal, Getafe cuenta con potencial ligado al patrimonio cultural, industrial y natural. El Cerro de los Ángeles, el Caserío de Perales y el proyecto Getafe Río configuran la base para el desarrollo de modelo turístico urbano más sostenible, complementario al regional.
- La Estrategia Local por el Empleo y el Desarrollo Económico 2024–2027 articula políticas de digitalización, formación, cooperación institucional y economía circular. Impulsa 22 programas para modernizar el tejido económico, promover el empleo de calidad y reforzar la competitividad de las empresas locales.

EJE 8. VIVIENDA

OBJETIVO ESTRATÉGICO 8

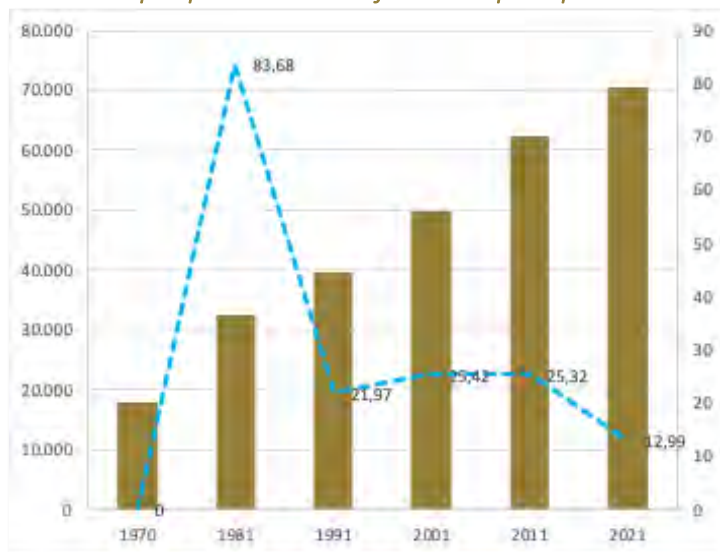
Garantizar el acceso a la vivienda

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

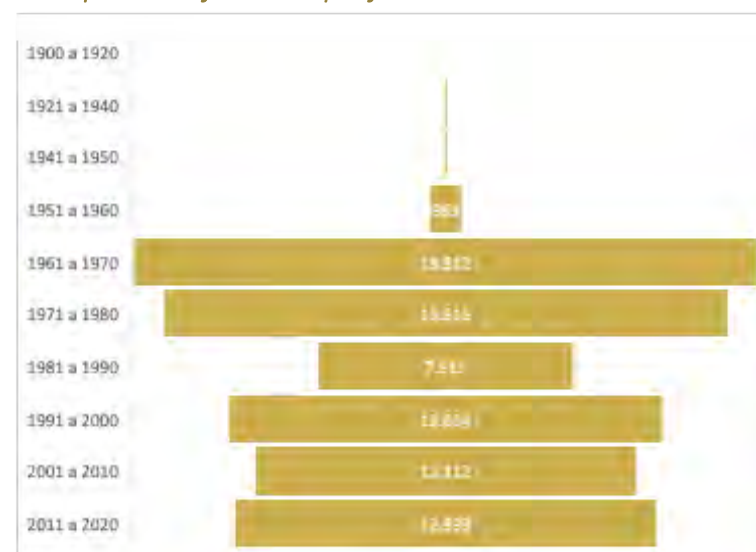
- 8.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.
- 8.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.



- El parque de viviendas de Getafe constituye un elemento estructural esencial en el modelo territorial y urbano del municipio. Getafe se posiciona como el tercer municipio madrileño en volumen residencial, tras Madrid y Móstoles. Esta magnitud tiene implicaciones directas en la planificación urbana, la gestión de servicios y el diseño de políticas de acceso a la vivienda.
- La evolución del parque ha sido positiva e intensa en todos los periodos intercensales de los últimos 70 años. Esta expansión ha propiciado el desarrollo de nuevos barrios como Los Molinos y Buenavista. La distribución territorial del parque presenta una concentración en la zona occidental y septentrional del municipio, mientras que Perales del Río ha cobrado también protagonismo en los últimos años.

Evolución del parque de viviendas familiares principales. 1970-2021

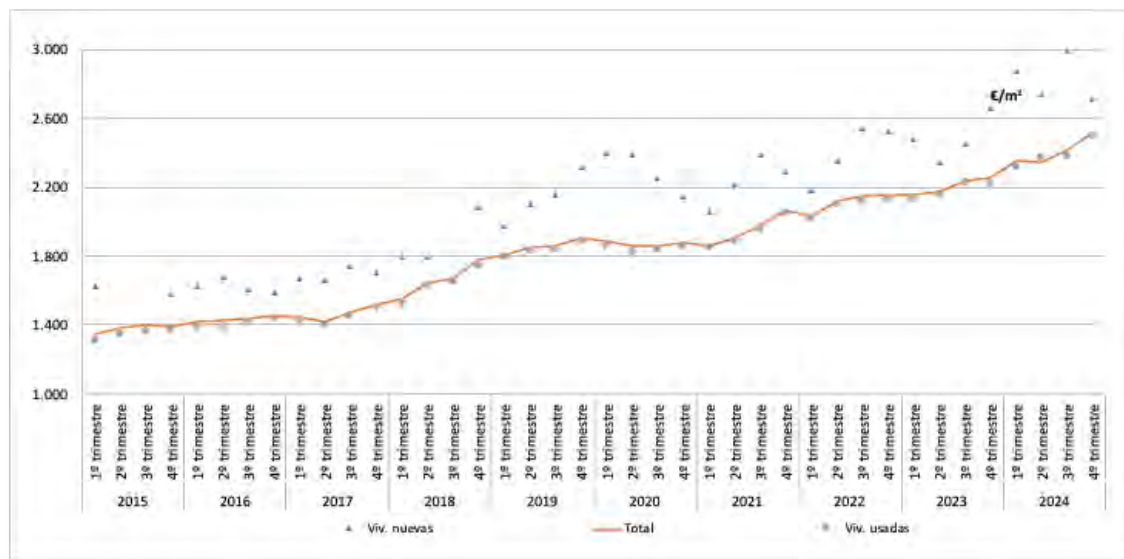
Fuente: Censos de población y viviendas. INE

Parque de viv. familiares por fecha de construcción. 2021

Fuente: Censos de población y viviendas. INE

- La densidad de vivienda supera las 1.000 viviendas/km² a nivel municipal, con variaciones destacadas entre barrios: desde más de 190 viv./ha en Juan de la Cierva a menos de 20 en sectores como Perales del Río o el Sector III, dominados por vivienda unifamiliar. La mayoría de viviendas son principales (88,5 %) y en propiedad (83,8 %), con valores elevados en sectores como Los Molinos y Buenavista. El tamaño medio también refleja disparidades: un 42,7 % no supera los 60 m², con concentración en barrios centrales (La Alhóndiga, Las Margaritas) mientras que en Perales del Río y el Sector III predominan viviendas grandes.
- Getafe ha mantenido una dinámica residencial activa, aún con el planeamiento casi ejecutado (92,5 % de viviendas previstas en 2023 ya materializadas). La Operación ACAR permitirá sumar 1.500 nuevas viviendas con un alto porcentaje de promoción pública (70 %) y orientación al alquiler asequible. Sin embargo, el acceso a la vivienda es una preocupación creciente: el precio medio de venta ronda los 2.546 €/m² (abril 2025), con aumentos interanuales superiores al 13 %, y el esfuerzo de compra supera el 36 % de la renta disponible, situándose en el umbral de asequibilidad.

- Los precios de alquiler han crecido de forma sostenida, situándose en 16,01 €/m² de media, con zonas como Las Margaritas-Universidad superando los 17 €/m². El Ayuntamiento ha solicitado ser declarado 'zona tensionada', en línea con la Ley de Vivienda estatal. A ello se suman diversas medidas municipales como ayudas al alquiler, programas de vivienda asequible, rehabilitación de inmuebles y promoción de vivienda pública desde la EMSV (más de 2.100 viviendas entregadas en el siglo XXI).
- En resumen, Getafe dispone de un parque residencial amplio y diversificado, pero enfrenta retos crecientes de accesibilidad y sostenibilidad. El equilibrio entre las actuaciones del Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana y las ayudas directas a la accesibilidad y la eficiencia energética, desplegadas por el Ayuntamiento, son claves para mejorar el derecho a una vivienda digna y mejorar la cohesión social.

Evolución del precio tasado de las viviendas. 2015-2024

Fuente: Elaboración propia. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Evolución del precio de Alquiler 2014-2023

Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

OBJETIVO ESTRATÉGICO 9

Liderar y fomentar la innovación digital

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 9.1. Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (Smart cities).
- 9.2. Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital.

- La Agenda Urbana como hoja de ruta. La Agenda Urbana de Getafe actúa como marco estratégico para muchas de las actuaciones smart. Su enfoque transversal abarca la sostenibilidad social, ambiental y económica, sentando las bases para una ciudad inteligente al servicio de las personas.
- Innovación empresarial y el Hub tecnológico de GISA. Getafe Iniciativas (GISA) y su Hub de Innovación Tecnológica constituyen uno de los pilares fundamentales del ecosistema local de innovación.
- Lucha contra la pobreza energética con tecnología (EPIU). La Unidad de Inteligencia contra la Pobreza Energética (EPIU) es una iniciativa pionera que aplica inteligencia artificial y análisis de datos para detectar y combatir la pobreza energética. Se combina el sistema DAS con la Oficina de Hogares Saludables para intervenir directamente en los barrios más vulnerables.
- Renovación urbana e infraestructura verde inteligente. Las intervenciones en el espacio público integran principios smart como el confort climático y la movilidad sostenible.
- TecnoGetafe y el sector aeroespacial. Aunque su ritmo de consolidación ha sido más lento de lo esperado, representa una plataforma de futuro para el desarrollo de soluciones urbanas aplicadas desde la alta tecnología industrial.

- El proyecto 'Getafe Abierto' impulsa la dimensión más participativa y democrática de la ciudad inteligente. A través de sus ejes de Gobierno Abierto, Transparencia, Participación Ciudadana y Datos Abiertos, se fomenta una relación más fluida, horizontal y colaborativa entre ciudadanía y administración.
- Reducción de la brecha digital: Redint. Getafe ha desarrollado una red de centros públicos (Redint) con acceso gratuito a internet y formación en competencias digitales, permitiendo la integración tecnológica de todos los sectores de la población. Esta estrategia es clave para evitar nuevas formas de exclusión en la era digital.
- Sede electrónica y transformación administrativa. La sede electrónica municipal permite realizar trámites con plena validez legal las 24 horas del día, garantizando la seguridad, trazabilidad y eficiencia. Se trata de un instrumento esencial para una gestión urbana más ágil, transparente y centrada en el usuario, alineada con las exigencias de la Ley 39/2015 y la Ley 40/2015.
- Getafe está construyendo una visión propia y progresiva de ciudad inteligente. A través de un enfoque integral que articula tecnología, sostenibilidad e inclusión social, se avanza hacia un modelo de ciudad más resiliente, eficiente y centrada en las personas. Aunque el despliegue de infraestructuras inteligentes aún se encuentra en fases iniciales, los fundamentos estratégicos y organizativos colocan al municipio en una senda prometedora hacia la transformación digital.

EJE 10. INSTRUMENTOS Y GOBERNANZA

OBJETIVO ESTRATÉGICO 10

Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 10.1. Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión.
- 10.2. Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel.
- 10.3. Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.
- 10.4. Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión de la información.

- Uno de los retos básicos de la AUG es el de consolidar una estructura institucional sólida, moderna y participativa, como base para una gestión local transparente, eficiente y corresponsable. Este principio se alinea con la Agenda Urbana Española, que promueve instrumentos normativos y estratégicos adecuados, acompañados de financiación suficiente, y exige una gobernanza eficaz en todos los niveles administrativos, con especial énfasis en la participación ciudadana, la transparencia y la rendición de cuentas.
- En el plano normativo, Getafe cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado en 2003 y actualizado parcialmente, pero que aún requiere adaptación a nuevos marcos legislativos como la Ley del Suelo de 2015 y la Agenda 2030. A pesar de ello, ha cumplido en gran medida con sus previsiones demográficas y de vivienda. A nivel fiscal y sectorial, el municipio dispone de un marco normativo amplio y actualizado, con más de 40 ordenanzas activas en ámbitos como residuos, movilidad sostenible o consumo, entre otros.
- En cuanto a participación ciudadana, Getafe presenta un modelo consolidado con una concejalía específica, un reglamento orgánico (2017), órganos como el Consejo Social de Ciudad y asambleas de barrio, y un portal digital (Participa Getafe) para garantizar la participación presencial y en línea. Los presupuestos participativos, iniciados en 2004, son una seña de identidad local, y el municipio cuenta también con espacios dedicados a la infancia y la adolescencia como sujetos activos.

- Respecto al gobierno abierto, Getafe forma parte de diversas redes nacionales y europeas, y dispone de un Portal de Gobierno Abierto que incluye información sobre estructuras municipales, presupuestos, urbanismo y datos abiertos. Además, la Sede Electrónica permite la tramitación digital completa, garantizando transparencia, trazabilidad y validez jurídica, pilares fundamentales de la administración digital moderna.
- En el ámbito de la colaboración público-privada, GISA (Getafe Iniciativas) destaca como plataforma clave para el apoyo empresarial, captación de fondos europeos e impulso de proyectos de innovación como GETAFE GENERA o GETAFE INNOVA. También se ha establecido cooperación con Airbus y la Universidad Carlos III, consolidando un ecosistema colaborativo que refuerza la posición del municipio en sectores estratégicos como el aeroespacial.
- Por último, Getafe participa activamente en redes locales, nacionales e internacionales vinculadas a la sostenibilidad, la innovación y la gobernanza democrática. Promueve además el asociacionismo vecinal y el voluntariado, facilitando la implicación directa de la ciudadanía en la vida pública, lo que refuerza los principios de cohesión social, inclusión y corresponsabilidad.

AGENDA URBANA DE GETAFE 2030



DIAGNÓSTICO INTEGRADO

