

Ficha extendida · VELILLA DE SAN ANTONIO (patrón de trabajo)

Auditoría de si el municipio puede cargar con lo que recalifica

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporación · F seguridad, emergencias y riesgos · G puntos de interés · H conflictos y consecuencias · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Municipio pequeño y muy condicionado por el corredor del Jarama y por el Parque Regional del Sureste. El planeamiento general vigente se consulta en el PGOU municipal y en el SIT autonómico. El crecimiento reciente se concentra en el Sector XXIII, mientras permanece una gran bolsa histórica clasificada como urbanizable no sectorizado que no debe confundirse con suelo libre de afecciones. Fuente: PGOU municipal	
Mecanismo de transformación	Predominio de vía MUNICIPAL: PGOU, sectores y planes de desarrollo. El Sector XXIII está ya en urbanización/edificación y recibe nuevas piezas residenciales y terciarias; otros suelos requerirían sectorización y evaluación ambiental antes de transformarse. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	
Promotor real	Mixto. En el Sector XXIII actúan propietarios/promotores privados y el Ayuntamiento en dotaciones. En marzo de 2026 Promored presentó Nova Center Velilla, complejo de uso mixto con una inversión estimada en unos 17 millones de euros que sumará McDonald's, supermercado, hotel de dos o tres estrellas, nueve locales, aparcamiento y 60 viviendas protegidas en alquiler accesible. Fuente: Ayuntamiento, 17-03-2026	
Quién alegó	No consta en la documentación consultada una plataforma estable de oposición al Sector XXIII. Sí constan quejas vecinales por movilidad, accesos, ruido aéreo y calidad puntual del agua en el nuevo barrio; deben tratarse como incidencias sectoriales, no como impugnación global del planeamiento. Fuente: Ayuntamiento, movilidad	
Destino final del suelo	Principalmente residencial en Sector XXIII, con terciario y dotaciones. Nova Center añade 60 VPP de alquiler, hotel, supermercado, restauración y locales. El resto del término combina casco, industria y amplias superficies protegidas o pendientes de desarrollo. Fuente: Ayuntamiento, Nova Center	
Afección ambiental	Muy alta por posición territorial: ribera del Jarama, lagunas y espacios incluidos en el Parque Regional del Sureste; las nuevas transformaciones deben cruzarse con cauces, zonas inundables y protección ambiental. Fuente: Ley del Parque Regional	
Desenlace / verbo	En ejecución y todavía abriendo borde urbano. Verbo: ESTIRA —crece por un sector periférico mientras la movilidad y el saneamiento muestran límites locales y el territorio protegido reduce la libertad de expansión. Fuente: Ayuntamiento, Sector XXIII	

Bloque B · Datos del municipio

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	14.467 habitantes (1-1-2025). Crecimiento relativo 2025: +3,28 %. Fuente: ALMUDENA/Comunidad de Madrid	
Hectáreas del término	≈1.440 ha (14,4 km ²). Fuente: Comunidad de Madrid	
Densidad	≈1.005 hab/km ² , calculada con población 2025 y 14,4 km ² . Fuente: ALMUDENA/Comunidad de Madrid	

Tramo LBRL	Menos de 20.000 habitantes. Art. 26 LBRL: el municipio no entra en el tramo que añade, entre otros, protección civil y prevención/extinción de incendios como servicios mínimos municipales obligatorios de los >20.000; la escala autonómica resulta por tanto especialmente relevante.
Paro	Dato municipal de junio de 2026: a fijar desde el fichero municipal del SEPE antes de publicar. No usar tasa EPA municipal. Fuente: SEPE, junio 2026
Base económica y empleo	Base mixta de servicios, pequeña industria y actividad vinculada al corredor del Henares/Jarama. El crecimiento del Sector XXIII incorpora comercio, hostelería y vivienda; conviene fijar afiliación y empleo por sectores con ALMUDENA/Seguridad Social antes de publicar. Fuente: Catálogo empresarial municipal
Presupuesto vigente	Presupuesto municipal 2026: 20.885.288,96 € en ingresos y gastos; aprobado inicialmente en pleno extraordinario de 28-01-2026. Fuente: Acta del Pleno, 28-01-2026
Deuda municipal	El Ayuntamiento afirmó al aprobar el presupuesto 2026 que no mantiene actualmente deuda, tras cancelar en tres años el préstamo del plan de asfaltado previsto a diez. Verificar en la última CIREL antes de publicación. Fuente: Ayuntamiento, 30-01-2026
Partido del alcalde	Antonia Alcázar Jiménez, PSOE. Elegida alcaldesa en junio de 2023 con apoyo de los 7 concejales del PSOE y 2 de Más Madrid Velilla. Fuente: Ayuntamiento, 17-06-2023

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	Municipio de 14,4 km ² con fuerte condicionamiento ambiental por Jarama/lagunas/Parque Regional. La serie histórica autonómica señala una porción urbanizable reducida frente al conjunto municipal; para cifras vigentes hay que agregar la cartografía SIT actual. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	
Urbano consolidado	No consta aquí una superficie vigente agregada y publicada por clase. Debe calcularse sobre la capa refundida del SIT; evitar extrapolar la estadística histórica. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	
Urbano no consolidado	No consta desagregado en la fuente consultada. Sector XXIII debe analizarse por su grado real de urbanización y recepción, no solo por la etiqueta jurídica del planeamiento. Fuente: PGOU municipal	
Urbanizable sectorizado	La estadística autonómica histórica sitúa el suelo urbanizable del municipio en torno al 5-10 % según año/serie. Cifra exacta vigente por sector: a fijar con SIT y planeamiento municipal. Fuente: Comunidad de Madrid, serie suelo urbanizable	
Urbanizable no sectorizado	Referencia histórica: 811,40 ha en una de las series y 877,76 ha en la actualización siguiente. Es una magnitud de clasificación, no "hectáreas disponibles para recalificar": incluye suelos sujetos a condiciones, infraestructuras y afecciones. Fuente: Comunidad de Madrid, SUNS	
No urbanizable protegido	Muy relevante por el Parque Regional en torno a los ejes bajos del Manzanares y Jarama y por la ribera/lagunas. Superficie exacta vigente: a obtener del SIT refundido y cruzar con DPH y zonas inundables. Fuente: Ley 6/1994 Parque Regional	
Suelo residencial	El crecimiento visible se concentra en Sector XXIII. Nova Center incorpora 60 viviendas protegidas en alquiler accesible, con comienzo de la parte residencial previsto en 2027 según el promotor/Ayuntamiento. Fuente: Ayuntamiento, 17-03-2026	

Suelo logístico-industrial / digital	Polígonos industriales existentes; no consta en 2026 un gran campus de centros de datos equivalente a los de Alcalá/Villalbilla. Sí hubo un gran proyecto fotovoltaico (El Espino, 121,5 MWp/100 MWn) cuya autorización fue desistida en 2026. Fuente: BOE, desistimiento El Espino
Crecimiento previsto	Delta residencial concentrado en la consolidación del Sector XXIII más las 60 VPP anunciadas; población ya crece a ritmos superiores a la media regional (+3,28 % en 2025). No consta una proyección municipal oficial de habitantes final que deba darse por cerrada. Fuente: ALMUDENA 2025
Vía de transformación	MUNICIPAL para el crecimiento residencial ordinario: desarrollo de planeamiento existente y licencias/dotaciones. Las infraestructuras supramunicipales y ambientales dependen de Comunidad, CHT, Canal y Estado. Fuente: PGOU municipal
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	Aplicación prospectiva: los defectos puramente formales tenderían a ser menos destructivos si las reformas analizadas entraran en vigor; seguirían siendo decisivos la evaluación ambiental, los informes vinculantes y la justificación material. En Velilla la prevención ciudadana debería concentrarse en movilidad, agua/saneamiento, inundabilidad y protección del Jarama antes de aprobar nuevas piezas.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento por Canal de Isabel II. En abril de 2026 el Sector XXIII registró reclamaciones por olor/sabor; Canal tomó muestras y purgó tuberías, sin comunicar prohibición de consumo. Es incidencia de red, no prueba de falta de recurso. El Ayuntamiento reprochó además a concejales no adscritos de la corporación que intentaran «generar alarma» y se comprometió a informar solo con datos oficiales. Fuente: Ayuntamiento, 21-04-2026	
Depuración y margen	EDAR Velilla de San Antonio (cuenca del Jarama). Según la ficha técnica del Canal de Isabel II, la planta —en servicio desde 1996 y ampliada en 2008— da servicio a cinco municipios: Velilla de San Antonio, Mejorada del Campo, Loeches, Torres de la Alameda y Villalbilla. Datos de diseño: 20.000 m³/día de caudal autorizado y 123.000 habitantes equivalentes, en tres líneas. La documentación de adecuación al PNCA la describe además como objeto de una renovación profunda para eliminación biológica de nitrógeno. Carga real y margen 2026: siguen sin publicarse. Fuente: Ficha EDAR, Canal de Isabel II · Plan Especial EDAR Velilla	
Vertido del agua depurada	Vertido autorizado al río Jarama en el término de Velilla; aguas abajo, Jarama → Tajo. Fuente: Plan Especial EDAR Velilla	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta en las fuentes consultadas una red municipal de agua regenerada con caudal publicado para Velilla. Verificar en cartografía del Canal y convenios municipales.	
Tratamiento de lodos	No consta desglosado por EDAR en la documentación consultada. Debe enlazarse con la gestión general de lodos del Canal y su destino final, evitando atribuir una ruta concreta sin fuente primaria.	
Red eléctrica y cuellos de botella	Distribución: a confirmar por mapa de red. No consta un cuello de botella municipal documentado. El gran proyecto fotovoltaico El Espino (100 MWn) desistió en 2026; su existencia muestra, no obstante, que el término participa en corredores de evacuación energética. Fuente: BOE, 22-05-2026	
Movilidad	Principal debilidad física. El Ayuntamiento denuncia que la M-208 resulta insuficiente y reclama conexión directa R-3/M-208, tercer carril, recuperación de la MP-203 y bypass del Sector XXIII. No hay Cercanías ni Metro en el municipio. Fuente: Ayuntamiento, 20-11-2025	
Residuos	Mancomunidad del Este; tratamiento regional en el complejo de Loeches. Velilla figura expresamente entre los municipios integrantes. Fuente: Comunidad de Madrid	

Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta una promoción residencial formalmente paralizada por falta de agua o potencia. Sí constan demandas de infraestructura de movilidad y una actuación deportiva del Sector XXIII que ha esperado su alta en el PIR hasta marzo de 2026. Fuente: Ayuntamiento, centro deportivo
Balance acumulado del clúster	Velilla comparte EDAR con Mejorada y Loeches, residuos con la Mancomunidad del Este, movilidad con el eje M-208/R-3 y presión ambiental con el Jarama. El crecimiento debe sumarse al de los municipios vecinos: no consta un instrumento único que evalúe simultáneamente agua, depuración, movilidad, electricidad y residuos del conjunto. Fuente: EDAR compartida

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Mancomunidad del Este → complejo de tratamiento de Loeches. Fuente: Comunidad de Madrid	
Economía circular	Desde 2025 existe tasa municipal de recogida y reciclaje de residuos. El grado de implantación de biorresiduo y resultados por fracción deben fijarse con datos de la Mancomunidad/Ayuntamiento. Fuente: Ayuntamiento, tasa de residuos	
Autoconsumo eléctrico	No consta en las fuentes revisadas un balance municipal consolidado de potencia fotovoltaica de autoconsumo instalada en edificios públicos. A verificar en contratos y memorias energéticas.	
Agua y saneamiento municipal	Red gestionada por Canal. Consta preocupación municipal por episodios de inundación y por capacidad de drenaje/alcantarillado; un acta de 2025 recoge la reclamación de un pozo de lluvia/tanque de tormenta desde años atrás. Fuente: Acta municipal 17-09-2025	
Otros compromisos relevantes	Centro deportivo del Sector XXIII: alta del PIR aprobada en marzo de 2026, pendiente de proyecto de ejecución y licitación. En movilidad, las soluciones reclamadas dependen de la Comunidad/Estado. Fuente: Ayuntamiento, 18-03-2026	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Existe Agrupación de Voluntarios de Protección Civil y la Policía Local colabora en ejecución de planes. No he localizado en la web municipal un Plan Territorial Municipal de Protección Civil vigente publicado íntegramente ni su fecha de homologación; dejar como PENDIENTE DE VERIFICACIÓN ante la Comisión de Protección Civil de la Comunidad. Fuente: Ayuntamiento, Seguridad Ciudadana	
Parque de bomberos	No consta parque propio en el municipio. Por población (<20.000), la prevención/extinción no es servicio mínimo municipal del art. 26 LBRL; la respuesta depende del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad. Parque de referencia/tiempo de respuesta: a fijar.	
Policía municipal	Existe Policía Local. Plantilla/RPT y vacantes 2026: a fijar con RPT municipal; el crecimiento del Sector XXIII aumenta perímetro y demanda de vigilancia/gestión de tráfico. Fuente: Ayuntamiento, Seguridad Ciudadana	
Riesgos naturales	INUNDACIÓN ALTA como riesgo territorial a estudiar: en marzo de 2025 el desbordamiento del Jarama causó daños, especialmente en las lagunas, y el Estado concedió 111.000 € para parte de los gastos extraordinarios. Cruzar nuevos ámbitos con SNCZI/ARPSI. Fuente: Ayuntamiento, inundaciones 2025	
Riesgos tecnológicos / industriales	Polígonos industriales y tránsito por corredores regionales; la AAI histórica de una instalación de gestión de residuos peligrosos en Miralrío quedó sin efecto en 2023. Inventario SEVESO y suelos contaminados vigente: a verificar. Fuente: Comunidad de Madrid, AAI histórica	

Exposición a radón / agentes carcinógenos	RADÓN: Velilla de San Antonio figura en Zona I del DB-HS 6 del CTE. Esto activa medidas reglamentarias en determinados edificios/obras, pero no acredita por sí solo exposición interior superior al nivel de referencia. Otros carcinógenos: no consta exposición poblacional documentada; verificar amianto en parque construido y suelos/instalaciones industriales con inventario oficial. Fuente: BOE, RD 732/2019
--	---

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR Velilla; red de abastecimiento y saneamiento del Canal; M-208 y conexión R-3; polígonos industriales; equipamientos del Sector XXIII. Fuente: Plan Especial EDAR	
Espacios ambientales	Río Jarama, lagunas/humedales de Velilla y Parque Regional del Sureste. Son simultáneamente activo ambiental y límite físico al crecimiento. Fuente: Ley del Parque Regional	
Desarrollos que ordenan la ficha	1) Sector XXIII; 2) Nova Center Velilla (60 VPP + terciario); 3) centro deportivo PIR; 4) soluciones de movilidad M-208/R-3; 5) adecuación/operación de la EDAR compartida. Fuente: Ayuntamiento, Nova Center	
Actores clave	Ayuntamiento de Velilla; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; Mancomunidad del Este; promotores del Sector XXIII; residentes del nuevo barrio.	
Documentos llave	PGOU municipal; planeamiento refundido SIT; Plan Especial EDAR; cartografía SNCZI; presupuesto 2026; expedientes del Sector XXIII; documentación ambiental del Parque Regional. Fuente: PGOU municipal	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Velilla abre vivienda en un término pequeño y ambientalmente encajonado, pero el recurso que ya protesta no es el suelo: son los accesos, el drenaje y la infraestructura compartida. El Sector XXIII crece mientras el Ayuntamiento reconoce insuficiencia de la M-208 y reclama nuevas conexiones, y la EDAR sirve también a Mejorada y Loeches.	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento tramita y licencia buena parte del crecimiento; Comunidad/Estado resuelven carreteras y emergencias; Canal sostiene abastecimiento y depuración; Mancomunidad gestiona residuos. El coste operativo cotidiano (mantenimiento, policía, limpieza, dotaciones) recae en el presupuesto local.	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental, protección del Parque Regional, autorizaciones de la CHT, planeamiento municipal, informes sectoriales y autorizaciones de infraestructuras.	
Controles que faltan	No consta una evaluación acumulativa única que sume Sector XXIII + crecimiento de Mejorada/Loeches sobre EDAR, M-208/R-3, red eléctrica, residuos y Jarama. Este vacío es especialmente relevante por el tamaño municipal.	
Consecuencias si se ejecuta	Más población y actividad terciaria; necesidad de accesos adicionales, dotaciones, drenaje, policía/servicios y margen suficiente en la EDAR compartida; mayor exposición de población a episodios de inundación si la expansión se acerca a áreas vulnerables.	
Consecuencias si se para	Retraso de vivienda y dotaciones, suelo/urbanización inmovilizados y costes hundidos para promotores y administración; posibilidad de reordenar ritmos para acompañarlos con movilidad y saneamiento.	

Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal

Los defectos formales tendrían menor capacidad de derribo si las reformas entran en vigor, por lo que la defensa preventiva debería reforzar las vías materiales: informes de agua, inundabilidad, evaluación ambiental, capacidad de saneamiento y movilidad antes de aprobar. En Velilla, alegar "falta de acceso" después de urbanizar llega tarde: la compuerta debe estar antes.

Cierre · Síntesis y principales retos

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Velilla de San Antonio es un municipio de apenas 14,4 km ² y 14.467 habitantes que continúa creciendo por el Sector XXIII dentro de un territorio estrechado por el Jarama, las lagunas y el Parque Regional. El suelo nuevo trae vivienda, comercio y dotaciones, pero las infraestructuras que lo hacen habitable no dependen solo del Ayuntamiento: la M-208 y la R-3 son regionales/estatales, la EDAR se comparte con Mejorada y Loeches, los residuos salen a Loeches y la respuesta de bomberos es autonómica. La contradicción no es que falte planeamiento, sino que la población crece más deprisa que algunas conexiones que el propio Ayuntamiento califica de insuficientes. Velilla puede seguir estirando su borde; la prueba es si movilidad, drenaje, depuración y protección del Jarama crecen al mismo ritmo.	
Reto 1	MOVILIDAD — Resolver M-208/R-3 y una salida efectiva del Sector XXIII antes de consolidar más demanda. Fuente: Ayuntamiento, 20-11-2025	
Reto 2	SANEAMIENTO — Fijar capacidad y margen 2026 de la EDAR compartida y ejecutar soluciones de pluviales/tanque de tormenta allí donde la red lo requiera. Fuente: Plan Especial EDAR	
Reto 3	INUNDACIÓN — Cruzar cada nuevo ámbito y acceso con SNCZI y la experiencia del desbordamiento de 2025; las lagunas ya han demostrado exposición real. Fuente: Ayuntamiento, daños 2025	
Reto 4	CUENTAS Y SERVICIOS — Convertir un presupuesto sin deuda en capacidad sostenida para policía, limpieza, mantenimiento y dotaciones de una población en crecimiento. Fuente: Presupuesto 2026	
Reto 5 (si procede)	CLÚSTER — Exigir lectura acumulativa con Mejorada y Loeches: la EDAR, el Jarama, las carreteras y los residuos no entienden de términos municipales. Fuente: EDAR compartida	

Nota de método y verificación

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	29-08-2026	
Fuentes mínimas	Ayuntamiento de Velilla · Comunidad de Madrid/SIT/ALMUDENA · Canal de Isabel II · BOE/BOCM · CHT/SNCZI · Mancomunidad del Este · SEPE.	
Regla de evidencia	Cada dato fechado y enlazado a fuente primaria cuando está disponible. Las declaraciones del Ayuntamiento se atribuyen como tales; una incidencia no se convierte en déficit estructural sin prueba.	
Campos sin dato	Se usa «no consta», «a fijar» o «pendiente de verificación»; no se rellenan con estimaciones salvo cálculo explícito (densidad).	
Pendientes de verificación	1) superficies vigentes por las cinco clases de suelo mediante GIS/SIT; 2) viviendas totales y estado de recepción del Sector XXIII; 3) capacidad nominal, carga real y margen 2026 de EDAR Velilla; 4) red de agua regenerada; 5) distribuidora y capacidad eléctrica; 6) paro	

Enganche al clúster

municipal junio 2026; 7) CIREL deuda; 8) PLATER municipal homologado/publicado; 9) parque de bomberos de referencia y tiempos; 10) inventario SEVESO/suelos contaminados/amianto.

EDAR Velilla (Velilla + Mejorada + Loeches + Torres de la Alameda + Villalbilla) · Mancomunidad del Este/Loeches · corredor eléctrico
Henares-Sureste · Jarama/lagunas/zonas inundables · M-208/R-3 · LBRL <20.000 habitantes.