

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias de 1986, recuperadas tras la nulidad judicial de las NNSS de 1996. El Avance del nuevo PGOU reordena casco, La Cardosa y el polígono El Frontal. Fuente	
Mecanismo de transformación	Nuevo PGOU municipal, actualmente en fase de Avance y evaluación ambiental estratégica ordinaria (SIA 24/085). Documento de Alcance publicado el 28-10-2025. Fuente	
Promotor real	Ayuntamiento de Valdeavero como promotor del PGOU. Los ámbitos de desarrollo dependerán después de propietarios/promotores y de convenios con Canal para las infraestructuras hidráulicas. Fuente	
Quién alegó	63 alegaciones en la información pública del Avance, más una fuera de plazo; 17 de las 28 sugerencias agrupadas (61 %) se refieren a La Cardosa. Hay objeciones sobre cargas, viarios, saneamiento y ampliación de El Frontal en Red Natura 2000. Fuente	
Destino final del suelo	Mixto. El Avance prevé 657 viviendas de capacidad residencial total y 12,70 ha de suelo urbanizable sectorizado: 4,98 ha residenciales (SUS-R Valdepalominos, 100 viviendas) y 7,72 ha industriales (ampliación de El Frontal). Fuente	
Afección ambiental	Máxima. El 100 % del término está dentro de la ZEC «Cuencas de los ríos Jarama y Henares» y de la ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares». Parte de los crecimientos se plantea en Zona C de su Plan de Gestión; existen además cauces, corredor estepario y suelos forestales protegidos. Fuente	
Desenlace / verbo	En tramitación. Verbo: ENCAJA. El plan intenta encajar crecimiento residencial, regularización de La Cardosa y ampliación industrial dentro de un término completamente Red Natura y con saneamiento insuficiente. Fuente	

Bloque B · Datos del municipio

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	1.892 habitantes (Censo de Población Anual, INE, 1-1-2025). Fuente	
Hectáreas del término	1.871 ha (18,8 km ² aprox.). Fuente	
Densidad	≈101 hab./km ² , calculada sobre 1.892 habitantes y 18,8 km ² . Fuente	
Tramo LBRL	Menos de 5.000 habitantes. Servicios obligatorios básicos del art. 26 LBRL; la escala supramunicipal pesa especialmente en residuos, agua, saneamiento, bomberos y protección civil.	
Paro	Paro registrado municipal: dato exacto de junio de 2026 pendiente de extracción del fichero municipal del SEPE; no se imputa tasa EPA municipal. Fuente	

Base económica y empleo	Municipio de base residencial-agropecuaria, con agricultura de secano, actividad avícola/agroindustrial y el polígono El Frontal (7,1 ha), que el Avance considera colmatado y propone ampliar para pequeña nave de bajo impacto. Fuente
Presupuesto vigente	Presupuesto general 2026 definitivo: 1.975.787,93 € en ingresos y gastos; aprobado inicialmente el 16-12-2025 y elevado a definitivo por ausencia de reclamaciones. Fuente
Deuda municipal	Deuda viva a 31-12-2025: 0 €. Valdeavero no registra deuda viva bancaria desde 2013; la serie del Ministerio de Hacienda solo recoge saldo entre 2008 (576 miles de euros) y 2012 (413 miles de euros). Fuente
Partido del alcalde	Alcaldesa: María Luisa Castro Sancho (PSOE), corporación constituida tras las elecciones municipales de 2023. Fuente

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	El Avance propone 144,02 ha de suelo urbano (7,70 %), 12,70 ha urbanizables sectorizadas (0,68 %) y 1.714,48 ha de suelo no urbanizable de protección sectorial (91,62 %). Fuente	
Urbano consolidado	127,85 ha (6,83 % del término) en el Avance. Incluye el casco consolidado, ámbitos desarrollados, La Cardosa en parte y El Frontal ejecutado. Fuente	
Urbano no consolidado	16,17 ha (0,86 %). El PGOU delimita 12 ámbitos: 11 en el casco y 1 en La Cardosa; capacidad indicada de 356 viviendas, sujeta a revisión por discordancias internas detectadas por el órgano ambiental. Fuente	
Urbanizable sectorizado	12,70 ha (0,68 %): SUS-R Valdepalominos, 4,977 ha y 100 viviendas; SUS-I ampliación de El Frontal, 7,724 ha y 32.025,95 m ² c de edificabilidad industrial. Fuente	
Urbanizable no sectorizado	No se propone suelo urbanizable no sectorizado en el Avance. Fuente	
No urbanizable protegido	1.714,48 ha (91,62 %) de protección sectorial. Todo el municipio está en ZEPA/ZEC; el Avance reduce el SNU del 97,25 % vigente al 91,62 % propuesto. Fuente	
Suelo residencial	Capacidad total estimada por el órgano ambiental: 657 viviendas: 100 en solares/edificios vacantes o renovables, 101 por actuaciones de dotación, 356 en SUNC y 100 en SUS-R. El propio documento advierte que supera las 484 viviendas justificadas por la previsión demográfica y exige revisar cifras. Fuente	
Suelo logístico-industrial / digital	El Frontal: 7,1 ha existentes, colmatadas. Ampliación SUS-I: 7,72 ha en Zona C de Red Natura 2000. No consta centro de datos proyectado en el término. Fuente	
Crecimiento previsto	La proyección del Avance lleva de 1.510 habitantes en 2018 a unos 2.295 en 2038 (+52 %). La población real de 2025 ya es 1.892. El techo residencial de 657 viviendas es superior a la necesidad de 484 viviendas derivada de aquella proyección. Fuente	
Vía de transformación	MUNICIPAL: PGOU y posteriores planes parciales/actuaciones de dotación. La ampliación de El Frontal y Valdepalominos dependerán de desarrollo pormenorizado y controles sectoriales. Fuente	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	Caso sensible a cualquier reforma que reduzca efectos anulatorios formales: aquí las objeciones relevantes son materiales —Red Natura, justificación de necesidad, agua/saneamiento y coherencia de cifras—. La prevención debe reforzarse antes de aprobación definitiva mediante informes vinculantes y evaluación ambiental acumulativa.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Casco y El Frontal se abastecen del Sistema General de Canal de Isabel II. La Cardosa mantiene captaciones subterráneas privadas; para el techo del Avance el Canal exige renovar el primer tramo de la Arteria Ramal Valdeavero y, si La Cardosa se integra, nueva aducción y adecuación de depósito/red interior. Fuente	
Depuración y margen	EDAR Valdeavero, gestionada por Canal y situada en Camarma de Esteruelas. El informe de Canal es tajante: el sistema de colectores y EDAR no tiene capacidad suficiente para los caudales de los desarrollos del Avance; debe ampliarse la EDAR. Licencias y primeras ocupaciones quedan condicionadas a las obras y a informes de puesta en servicio. Fuente	
Vertido del agua depurada	Sistema de la cuenca del Camarmilla, afluente del Henares, y aguas abajo Jarama-Tajo. El cauce receptor concreto de la EDAR debe fijarse con ficha técnica de Canal. Fuente	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta red municipal operativa de agua regenerada. El PGOU debe prever riego con fuentes alternativas cuando no proceda conectar zonas verdes a agua potable. Fuente	
Tratamiento de lodos	No consta destino específico municipal; la gestión corresponde al sistema de depuración de Canal. Debe verificarse la línea de lodos de la EDAR Valdeavero y su destino final.	
Red eléctrica y cuellos de botella	No consta en el Documento de Alcance una objeción equivalente a la del saneamiento. Capacidad firme de distribución y subestación de referencia: a verificar antes de aprobar los sectores. Fuente	
Movilidad	Dependencia viaria principal de la M-119. El Avance propone acceso común mediante rotonda a la ampliación de El Frontal y La Cardosa; varias alegaciones discuten el reparto de cargas de ese acceso y otros viales. Fuente	
Residuos	Valdeavero pertenece a la Mancomunidad del Este; tratamiento supramunicipal en el complejo de Loeches. El Documento de Alcance exige garantizar capacidad de tratamiento antes de aprobar el planeamiento y prever punto limpio/centro de recogida para el nuevo sector industrial. Fuente	
Iniciativas paradas por falta de recurso	El PGOU no está «parado», pero su desarrollo queda materialmente condicionado por la ampliación de la EDAR y por las infraestructuras hidráulicas. El Canal exige convenio y pago proporcional de las obras a los nuevos ámbitos. Fuente	
Balance acumulado del clúster	Valdeavero descarga su depuración sobre una EDAR situada en Camarma y sus residuos sobre Loeches. El crecimiento debe sumarse al de Camarma, Meco, Daganzo y demás municipios del Henares; no consta un instrumento que evalúe agua, saneamiento, electricidad y residuos de todo el clúster a la vez.	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Mancomunidad del Este → complejo medioambiental de Loeches. Fuente	
Economía circular	El Documento de Alcance obliga a incorporar estudio de generación/gestión de residuos, capacidad suficiente previa y suelo para punto limpio; el nuevo sector industrial deberá contar con centro de recogida de residuos no peligrosos a costa de los promotores. Fuente	

Autoconsumo eléctrico	No consta, en las fuentes revisadas para esta ficha, una instalación municipal de autoconsumo con potencia y producción publicadas.
Agua y saneamiento municipal	En 2026 Valdeavero se incorporó al modelo de gestión de Canal de Isabel II. El nuevo PGOU obliga a convenio específico para aducción, regulación, distribución, saneamiento y ampliación de la EDAR, con costes repartidos según demanda/vertido. Fuente
Otros compromisos relevantes	La regularización y recepción de La Cardosa sigue siendo una pieza de gestión prioritaria; el Avance articula actuaciones de dotación, viarios y condiciones para su integración definitiva. Fuente

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	No figura Valdeavero, a 08-08-2026, en el listado autonómico de Planes Territoriales Municipales informados y aprobados. Tampoco aparece en la relación publicada de PAMINUN. Debe verificarse si existe documento local no publicado o en tramitación. Fuente	
Parque de bomberos	No hay parque municipal. Por población (<20.000), la prestación de prevención y extinción corresponde a la escala autonómica/provincial; parque de referencia y tiempo de respuesta: a fijar.	
Policía municipal	No consta plantilla de Policía Local verificada en las fuentes consultadas. La OEP 2026 publicada se concentra en personal administrativo, oficios y limpieza; verificar RPT y acuerdos de seguridad.	
Riesgos naturales	Riesgo principal: afección a cauces del Camarmilla/Torote, escorrentías e inundación local; además, todo el término es Red Natura con valores de aves esteparias. El informe señala problemas actuales de infiltraciones de aguas limpias en colectores y emisarios. Fuente	
Riesgos tecnológicos / industriales	Actividad avícola/agroindustrial y polígono El Frontal; futura ampliación industrial. No consta instalación SEVESO en el municipio en la documentación revisada. Fuente	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Valdeavero figura en Zona I del DB-HS 6 del CTE. Esto exige medidas constructivas preventivas en los supuestos reglados, pero no demuestra concentraciones elevadas en edificios concretos. No consta exposición ambiental documentada a otros agentes carcinógenos en la documentación revisada. Fuente	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	M-119; Arteria Ramal Valdeavero; EDAR Valdeavero (en Camarma); red y depósito de La Cardosa; polígono El Frontal; sistema de residuos Mancomunidad del Este/Loeches. Fuente	
Espacios ambientales	ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares; ZEPA Estepas cerealistas; arroyo Camarmilla; río Torote; HIC 5330, 92A0 y 6420; corredor oriental de aves esteparias; zona vulnerable a nitratos al sureste. Fuente	
Desarrollos que ordenan la ficha	1) Nuevo PGOU; 2) regularización/recepción de La Cardosa; 3) SUS-R Valdepalominos; 4) SUS-I ampliación El Frontal; 5) ampliación EDAR Valdeavero y renovación de la arteria de abastecimiento. Fuente	
Actores clave	Ayuntamiento de Valdeavero; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; Mancomunidad del Este; propietarios/Entidad Urbanística de Conservación de La Cardosa; promotores de futuros sectores. Fuente	

Documentos llave	Avance PGOU y Documento de Alcance SIA 24/085; NNSS-86 vigentes; sentencia que anuló NNSS-96; convenio Canal 2026; informes sectoriales de agua, saneamiento y Red Natura; alegaciones de La Cardosa. Fuente
-------------------------	--

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	El municipio quiere convertir en ciudad una parte de lo que hoy es suelo protegido y completar/regularizar lo ya construido, pero todo el término está dentro de Red Natura y el sistema de saneamiento no puede asumir el crecimiento previsto sin ampliación. Fuente	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento decide el modelo del PGOU; Comunidad y órganos sectoriales abren o cierran las compuertas ambientales. Canal condiciona agua y depuración. Los promotores de cada ámbito deberán sufragar proporcionalmente las infraestructuras hidráulicas que el crecimiento haga necesarias. Fuente	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental estratégica ordinaria; Red Natura 2000; informes de Canal; autorizaciones hidráulicas; condicionamiento de licencias; planes parciales; información pública y alegaciones. Fuente	
Controles que faltan	No consta una evaluación única de la demanda acumulada del Henares que sume simultáneamente los PGOU, polígonos, vivienda, centros de datos y redes de los municipios vecinos sobre EDAR, aducciones, electricidad y Loeches.	
Consecuencias si se ejecuta	Más vivienda y oferta industrial, pero obliga a ampliar EDAR, renovar aducción, resolver La Cardosa, ejecutar accesos y financiar nuevas cargas públicas. También exige justificar la transformación de suelo actualmente protegido y minimizar afecciones a Red Natura. Fuente	
Consecuencias si se para	Se mantiene la falta de solución definitiva para La Cardosa y la escasez de suelo productivo que el Avance atribuye a la colmatación de El Frontal; se evitan, a cambio, nuevas cargas de agua, saneamiento, viarios y afección ambiental. Fuente	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	La controversia esencial no descansa en un defecto formal aislado: descansa en la suficiencia de recursos y en la protección material del suelo. Aunque algunos vicios procedimentales fueran subsanables, seguirían siendo decisivos los informes vinculantes, la evaluación ambiental y la justificación de pérdida de valores protegidos.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Valdeavero es un municipio de menos de dos mil habitantes cuyo nuevo PGOU intenta resolver a la vez tres deudas: ordenar un casco que arrastra planeamiento de 1986, cerrar la regularización de La Cardosa y abrir una nueva reserva industrial. Lo hace, sin embargo, dentro de una frontera especialmente rígida: todo el término está incluido en Red Natura 2000 y el sistema de saneamiento existente no tiene capacidad para asumir los desarrollos propuestos. El propio expediente reconoce que antes de ocupar lo nuevo habrá que ampliar la EDAR situada en Camarma, renovar parte de la arteria de abastecimiento y repartir esos costes entre los ámbitos. La contradicción, por tanto, no es si Valdeavero puede dibujar crecimiento, sino si puede ejecutarlo sin convertir una necesidad local de ordenación en una factura supramunicipal sobre agua, depuración, movilidad y conservación. Fuente	
Reto 1	SANEAMIENTO — Convertir la ampliación de la EDAR Valdeavero en infraestructura previa real, no en promesa condicionada a futuras licencias. Fuente	

Reto 2	RED NATURA — Justificar sector por sector por qué se transforma suelo dentro de ZEPA/ZEC y demostrar que no existe una alternativa menos dañina. Fuente
Reto 3	LA CARDOSA — Resolver cargas, saneamiento, viarios y recepción sin trasladar al conjunto municipal costes que correspondan a la urbanización. Fuente
Reto 4	COHERENCIA DEL CRECIMIENTO — Corregir las discordancias internas: el techo residencial de 657 viviendas supera las 484 que el propio estudio demográfico justificaba. Fuente
Reto 5 (si procede)	CLÚSTER — Sumar el PGOU a las demandas de Camarma, Meco y el resto del corredor antes de dar por disponible la capacidad de agua, EDAR, electricidad y residuos.

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	08-08-2026. Revisión: 23-08-2026 (deuda viva verificada); 30-08-2026 (PGOU reverificado sin cambios: continúa en fase de Avance con evaluación ambiental estratégica ordinaria; el Documento de Alcance SIA 24/085, de 28-10-2025, sigue siendo el último paso del expediente, sin Aprobación Inicial posterior).	
Fuentes mínimas	Comunidad de Madrid (Documento de Alcance SIA 24/085 y planeamiento); INE/Almudena; Ayuntamiento; BOCM; Canal de Isabel II; BOE/CTE; ASEM 112; Mancomunidad del Este; SEPE.	
Regla de evidencia	Cada cifra se mantiene con fecha y fuente enlazada. Las discordancias del expediente se conservan como tales; no se corrigen silenciosamente. «No consta» cuando no hay fuente primaria suficiente.	
Campos sin dato	Se han señalado expresamente como «no consta» o «a verificar» el paro municipal exacto de junio de 2026, plantilla policial, parque/tiempo de respuesta de bomberos, capacidad eléctrica firme y destino detallado de lodos.	
Pendientes de verificación	1) paro registrado junio 2026; 2) distribuidora/subestación y capacidad eléctrica; 3) ficha técnica EDAR y cauce receptor; 4) tratamiento/destino de lodos; 5) existencia de plan local de protección civil no publicado; 6) alegaciones completas y respuesta municipal; 7) versión actualizada del PGOU tras el Documento de Alcance.	
Enganche al clúster	EDAR Valdeavero situada en Camarma · Mancomunidad del Este/Loeches · cuenca Camarmilla-Henares-Jarama-Tajo · M-119 · Red Natura del Henares · municipio <5.000 habitantes. Fuente	