

Ficha extendida · TALAMANCA DE JARAMA (v3 · 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 · I movilización ciudadana · J el tractor · K tenedor de siete púas · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	NORMAS SUBSIDIARIAS aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo el 3-6-2004 y publicadas en el BOCM del 19-7-2004; el Ayuntamiento publica un texto de normas urbanísticas de enero de 2006. Clasifican suelo urbano y urbanizable en el núcleo primitivo y su entorno, y el resto del término como no urbanizable de protección (general o específica: vías pecuarias, cauces y riberas, ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares» y LIC Cuenca Norte del Río Jarama). No consta plan general adaptado a la Ley 9/2001. Avance de Las Dunas (2017) · Normas urbanísticas · Normas subsidiarias .	
Mecanismo de transformación	MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS. Dos anteriores a 2017 en el núcleo principal; la n.º 3 (rotonda y maniobra de autobuses fuera del casco antiguo, sin avance por afectar a una superficie ínfima, según su documento inicial); y el Avance-Borrador de 2017 que reclasifica «Las Dunas» de no urbanizable protegido a urbanizable sectorizado. Estado de tramitación de Las Dunas: no consta. Modificación puntual n.º 3 · Avance de Las Dunas (2017) .	
Promotor real	En Las Dunas, la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la urbanización, que asume la iniciativa y los costes; documento redactado por Urbinges Ambiental, S. L. Las 68 parcelas nacieron de una finca matriz vendida a la promotora Montelargo, que transmitió 54 por contrato privado; el propietario primitivo conserva 14. No consta Proyecto de Alcance Regional. Avance de Las Dunas (2017) .	
Quién alegó	NO CONSTA. No se ha localizado inventario de alegaciones ni de informes sobre Las Dunas.	
Destino final del suelo	RESIDENCIAL. Las Dunas: sector de 174.894 m ² (17,49 ha), uso global residencial unifamiliar, 29.457 m ² construibles a 0,2 m ² c/m ² s y 15.280 m ² de dotaciones. En 2017 tenía 68 parcelas, 28 edificadas (21 viviendas de segunda residencia). Además, el Ayuntamiento licitó en junio de 2026 la enajenación de tres parcelas municipales «para fomentar el desarrollo residencial». Avance de Las Dunas (2017) · Enajenación de parcelas (2026) .	
Afección ambiental	MUY ALTA. Según Wikipedia, alrededor del 70 % del término está en la ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares» (Red Natura 2000; IBA-074 «Talamanca-Camarma»), hábitat de la avutarda común. Las Dunas ocupa la «zona C» de uso general del plan de gestión (Decreto 172/2011), a unos 10 km del casco; el propio documento de 2017 excluye de la modificación la parte incluida en la «zona B». Ficha municipal · Avance de Las Dunas (2017) .	
Desenlace / verbo	EN TRAMITACIÓN (Las Dunas, sin resolución conocida). Verbo propuesto: REGULARIZA (usado en el título del informe-artículo; pendiente de confirmar por Antonio). Un pueblo sin plan general regulariza por modificación puntual una urbanización ilegal de 1980 dentro de una zona de protección de aves. Avance de Las Dunas (2017) .	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	4.607 habitantes a 1-1-2025 (INE, a través de Wikipedia; cotejar con INE/Almudena). DISCREPANCIA: la hoja maestra recoge 3.573, que es la cifra oficial de 2017. Crecimiento: 4.123 (2021) a 4.607 (2025), ≈12 % en cuatro años. Verificación del 3-10-2026: la serie es coherente con otras fuentes (censo de 2021, 4.114; 4.210 en 2022, según la Comunidad; el censo electoral crece entre un 3 % y un 4 % anual), aunque la cifra de 2025 no se ha cotejado con el padrón oficial. Cifra INE 2025 · Serie histórica · Comunidad de Madrid (2022) · Censo de 2021 .	
Hectáreas del término	3.936 ha (39,36 km ²), según la ficha en inglés de Wikipedia (a fijar con cartografía). Ficha municipal .	

Densidad	≈117 hab/km ² (4.607 habitantes / 39,36 km ²).	
Tramo LBRL	<5.000 habitantes: tramo mínimo del art. 26 LBRL; protección civil y extinción de incendios no son servicios municipales obligatorios por población. Sigue por debajo de 5.000 y la hoja maestra lo marca en «menos de 7.500». Está a unos 393 habitantes de superar los 5.000, umbral desde el que la ley exige parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos. Ley de Bases del Régimen Local .	
Paro	NO CONSTA. Pendiente extraer el dato municipal del SEPE (último mes publicado).	
Base económica y empleo	Residencial y de servicios; el Ayuntamiento destaca el cine (el casco amurallado como escenario) y el turismo patrimonial. Afiliación y empleo local: no constan. Ficha municipal .	
Presupuesto vigente	2,57 M€ para 2026 según la hoja maestra: ≈560 € por habitante con la población de 2025 (no los ≈720 € que salen con la cifra desfasada). A verificar contra el BOCM.	
Deuda municipal	NO CONSTA. Pendiente CIREL/Hacienda (deuda viva de 2025).	
Partido del alcalde	Juan Manuel García Sacristán (PSOE), reelegido en junio de 2023 con mayoría absoluta: 8 concejales de 11 (PP 2, Vox 1). Institución de 2023 · Corporación municipal .	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	Suelo urbano y urbanizable concentrados en el núcleo primitivo; el resto es no urbanizable protegido. Las Dunas, fuera del núcleo, suma 17,45 ha, el 0,4 % del término según su propio documento. Cifras globales de las NNSS: a fijar. Avance de Las Dunas (2017) .	
Urbano consolidado	NO CONSTA (superficie en las NNSS de 2004).	
Urbano no consolidado	NO CONSTA.	
Urbanizable sectorizado	NNSS: suelo urbanizable en el núcleo, superficie a fijar. Propuesta de 2017: sector de Las Dunas de 17,49 ha (aprovechamiento de 0,1684 m ² c/m ² s en el documento; el cuadro usa 0,2). Avance de Las Dunas (2017) .	
Urbanizable no sectorizado	NO CONSTA.	
No urbanizable protegido	La mayor parte del término: general y específica (vías pecuarias, cauces y riberas, ZEPA y LIC). La ZEPA cubre alrededor del 70 %. Ficha municipal .	
Suelo residencial	Las Dunas: 40 viviendas nuevas posibles (68 parcelas menos 28 edificadas), el 2 % del parque de viviendas del municipio en 2017 según el documento. A 2,4-2,6 habitantes por vivienda supondrían unos cien habitantes; escenario, no previsión. Avance de Las Dunas (2017) .	
Suelo logístico-industrial / digital	NO CONSTA suelo logístico-industrial ni centro de datos en Talamanca en las fuentes consultadas.	
Crecimiento previsto	Sin previsión de plan general. Crecimiento observado: de 4.123 (2021) a 4.607 (2025). El Ayuntamiento reconoce que «cada vez tiene más vecinos» (comunicado de 2024). Ficha municipal · Comunicado municipal (2024) .	
Vía de transformación	MUNICIPAL: modificaciones puntuales de las NNSS. No consta Proyecto de Alcance Regional ni Declaración de Especial Relevancia (a contrastar con el listado mensual del BOCM).	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	HIPÓTESIS, pendiente de contrastar con el texto de LIDER: reclasificar una urbanización ilegal dentro de una ZEPA es una cuestión material (Red Natura), no formal; los vicios de tramitación podrían ser subsanables, la protección del espacio no.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones

Captación de agua	Casco urbano: NO CONSTA operador ni fuente (a verificar con el Canal). Las Dunas se abastece de un pozo y un depósito de 64 m ³ en una parcela comunal; red de tuberías de PE enterradas a 50 cm. Avance de Las Dunas (2017) .	
Depuración y margen	EDAR de Talamanca del Jarama, del Canal de Isabel II (en servicio desde 1994; ampliada y renovada con obras entre noviembre de 2010 y 2012, 2,2 M€): tratamiento biológico de fangos activos con reducción de nutrientes y centrifugación de lodos. Capacidad de casi 1.625 m ³ /día, equivalente a la carga de 6.300 habitantes. Con 4.607 habitantes, el margen nominal ronda 1.700 habitantes equivalentes, sin descontar población estacional ni las urbanizaciones (a calcular). Obras de 2012 · Ficha de la EDAR · Instalaciones de saneamiento .	
Vertido del agua depurada	NO CONSTA el cauce receptor (a verificar en la autorización de vertido de la CHT).	
Agua regenerada / tubería púrpura	NO CONSTA.	
Tratamiento de lodos	Se espesan y deshidratan por centrifugación en la propia EDAR; destino final no consta. Obras de 2012 .	
Red eléctrica y cuellos de botella	NO CONSTA. Las Dunas tiene electricidad en todas las viviendas y alumbrado público solo parcial. Subestación de referencia y capacidad de acceso: sin datos. Avance de Las Dunas (2017) .	
Movilidad	Autobús ALSA Torrelaguna-Madrid (Plaza de Castilla) y línea Valdepiélagos-Talamanca; sin ferrocarril. Las Dunas, a unos 10 km del casco, accede por la N-320 desde caminos sin pavimentar. La modificación puntual n.º 3 habilita una rotonda para que los autobuses cambien de sentido sin entrar en el casco antiguo. Ficha municipal · Avance de Las Dunas (2017) · Modificación puntual n.º 3 .	
Residuos	Punto limpio municipal, abierto todos los días y solo para vecinos empadronados. En junio de 2026 se instalan contenedores de 3.000 litros tras adjudicar el contrato a una nueva empresa. El Ayuntamiento participa con cinco vocales en la Mancomunidad de Municipios del Jarama. Planta y destino final: no constan. El BOCM de 10-10-2024 la lista como miembro de la Mancomunidad del Noroeste, con destino final en el depósito de Colmenar Viejo por estación de transferencia. Medio ambiente municipal · Nuevos contenedores · Vocales de la mancomunidad · BOCM, 10-10-2024 .	
Iniciativas paradas por falta de recurso	Las Dunas: sin red de saneamiento (pozos negros filtrantes), viario sin pavimentar y alumbrado incompleto desde una parcelación de 1980, incluida en 1983 en el catálogo de urbanizaciones ilegales de la Comunidad. Avance de Las Dunas (2017) .	
Balance acumulado	NO CONSTA sumador. Precedente: una EDAR de 6.300 habitantes de carga nominal para un pueblo de 4.607 con crecimiento del 12 % en cuatro años; lo que aporte el desarrollo de Las Dunas depende de si se conecta a ella o se resuelve por su cuenta (el Avance remite a las normas municipales). Falta pedirlo por escrito al Canal y a la Dirección General de Urbanismo. Ficha de la EDAR .	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Talamanca del Jarama figura entre los 43 miembros de la Mancomunidad del Noroeste (BOCM de 10-10-2024) y no es uno de los siete municipios que descargan directamente en el depósito controlado de Colmenar Viejo: sus residuos llegan por una estación de transferencia (cuál, a confirmar). El contrato del complejo ambiental se ha relanzado en octubre de 2026. La ficha cita además cinco vocales en una Mancomunidad del Jarama: por aclarar si es la misma entidad o una distinta. Recogida y transporte por contrata renovada en 2026; toneladas y cuota: no constan. Nuevos contenedores · BOCM, 10-10-2024 · Depósito de Colmenar Viejo · El Economista, concurso del vertedero .	
Economía circular	NO CONSTA; punto limpio municipal de uso diario. Medio ambiente municipal .	
Autoconsumo eléctrico	NO CONSTA.	
Agua y saneamiento municipal	NO CONSTA sistema municipal; depuración a cargo del Canal.	
Otros compromisos relevantes	Programa de Inversión Regional 2022-2026, con cerca de 3,5 M€ para infraestructuras, entre ellas una piscina cubierta y la urbanización del tramo norte de la muralla, según la Comunidad; enajenación de tres parcelas municipales con criterios de adjudicación que valoran la oferta económica y compromisos medioambientales. Nota de la Comunidad (2026) · Enajenación de parcelas .	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	NO CONSTA plan municipal. Por tamaño, la Comunidad asume protección civil y extinción; aplican el PLATERCAM y el INFOMA. Plan de actuación frente a incendios forestales y autoprotección de las urbanizaciones: no constan.	
Parque de bomberos	NO CONSTA parque propio; cobertura por el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad. Parque más próximo y tiempo de respuesta: a verificar.	
Policía municipal	NO CONSTA (plantilla y RPT, a verificar).	
Riesgos naturales	INCENDIO FORESTAL en interfaz urbano-forestal: Las Dunas, con encinar aclarado y retamares y edificaciones dispersas, colinda con una vía pecuaria. Inundación por el Jarama: no consta cartografía consultada (ARPSI, a verificar). Avance de Las Dunas (2017) .	
Riesgos tecnológicos / industriales	NO CONSTA. Tránsito por la N-320 y presa/canal en el Jarama: a verificar.	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	NO CONSTA. Zona del apéndice B del DB-HS 6 del CTE, pendiente de verificar.	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR del Canal de Isabel II en Talamanca; N-320; depósito y pozo comunales de Las Dunas (depósito de 64 m ³). Ficha de la EDAR · Avance de Las Dunas (2017) .	
Espacios ambientales	ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares» (Decreto 172/2011) y LIC de las cuencas de los ríos Jarama y Henares (Red Natura 2000); IBA-074 «Talamanca-Camarma»; vía pecuaria Colada del Chaparral. Ficha municipal · Avance de Las Dunas (2017) .	
Desarrollos que ordenan la ficha	Las Dunas (17,49 ha, 68 parcelas, colindante con Las Colinas de El Casar, en Guadalajara); modificación puntual n.º 3 (rotonda); parcelas municipales en venta. Avance de Las Dunas (2017) · Modificación puntual n.º 3 .	
Actores clave	Ayuntamiento (PSOE, mayoría absoluta); Comunidad de Propietarios de Las Dunas; Urbinges Ambiental; promotora Montelargo; Canal de Isabel II; Dirección General de Urbanismo y órgano ambiental de la Comunidad.	
Documentos llave	Normas subsidiarias de 2004 y texto de 2006; Avance-Borrador de Las Dunas (junio de 2017); modificación puntual n.º 3 (documento inicial); Decreto 172/2011 (ZEPA). Normas urbanísticas · Avance de Las Dunas (2017) · Modificación puntual n.º 3 .	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Regularizar una urbanización nacida ilegal en 1980, en el borde sureste de una ZEPA que cubre en torno al 70 % del término, mientras el pueblo crece y sigue sin plan general adaptado a la Ley 9/2001. Avance de Las Dunas (2017) .	
Quién decide / quién paga	Propone y tramita el Ayuntamiento a instancias de la Comunidad de Propietarios, que asume redacción y costes; decide la Comunidad de Madrid, con el órgano ambiental. La cesión del 10 % del aprovechamiento se sustituiría por su equivalente económico, según el propio documento. Avance de Las Dunas (2017) .	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental estratégica y Declaración Ambiental Estratégica del órgano ambiental; plan de gestión de la ZEPA con zonas A, B y C; informe de impacto territorial (para planes generales). Avance de Las Dunas (2017) .	

Controles que faltan	Un plan general que sume la demanda de agua, depuración y viario de todo el término; el estudio de impacto sobre la ZEPA del Avance lo aporta la parte interesada (véase K). El listado oficial de Informes de Impacto Territorial, actualizado el 15-9-2026, no recoge ninguno de Talamanca, que no tiene plan general adaptado a la Ley 9/2001. Fuente: Listado de informes de impacto territorial	
Consecuencias si se ejecuta	Unas 40 viviendas nuevas y la urbanización de un ámbito sin saneamiento; queda por ver si se conecta a la EDAR del Canal.	
Consecuencias si se para	Sigue una urbanización con 21 viviendas y siete construcciones auxiliares sin urbanizar, en suelo clasificado no urbanizable protegido. Avance de Las Dunas (2017) .	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	HIPÓTESIS, pendiente de contrastar con el texto: la protección de Red Natura no es subsanable por vía formal.	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	No consta.	
Educación	No consta.	
Movilidad	No consta.	
Plan urbanístico municipal	No constan alegaciones ni plataformas. La Comunidad de Propietarios de Las Dunas actúa como promotora y describe «numerosos intentos» ante el Ayuntamiento y la Comunidad para regularizarse: es la voz del interesado, no oposición. Avance de Las Dunas (2017) .	
Planes supramunicipales	No consta.	
Otros	No consta.	

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	No se ha localizado ningún proyecto de Especial Interés declarado en Talamanca.	
Anticipación de la reforma del suelo	No consta.	
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	No consta que se use.	
Declaración responsable y entidades colaboradoras	No consta.	
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	No consta que Talamanca use PAR.	
Síntesis del atractor	Talamanca queda fuera del atractor: el municipio se mueve por la vía municipal y por modificación puntual, sin aceleradoras.	

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en el municipio)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
1 · Anticipación	NO PINCHA. No consta actuación conforme a un marco aún no vigente.	

2 · Fraccionamiento	NO PINCHA. La modificación puntual n.º 3, que afecta a una superficie ínfima, y Las Dunas, con un 0,4 % del término, son operaciones distintas; no consta que se troceen para eludir evaluación ambiental. Modificación puntual n.º 3 · Avance de Las Dunas (2017) .	
3 · Opacidad	NO PINCHA. Normas y documentos de Las Dunas y de la n.º 3 figuran en el portal de transparencia de la Comunidad; falta el estado de tramitación de Las Dunas. Avance de Las Dunas (2017) .	
4 · Estudio cautivo	INDICIOS, atribuidos. La valoración de que la modificación «no afectará de manera apreciable» a la Red Natura la firma la consultora contratada por los propietarios, que son parte interesada; la decisión final depende de la Declaración Ambiental Estratégica. Avance de Las Dunas (2017) .	
5 · Eslabón débil	PINCHA. Menos de 5.000 habitantes, sin plan general adaptado a la Ley 9/2001 y con el peso del espacio protegido sobre un término pequeño.	
6 · Ascensor	NO PINCHA. No consta subida a vía superior ni elevación de aprovechamiento.	
7 · Hecho consumado	PINCHA. Parcelación desde 1980, urbanización en el catálogo de ilegales en 1983 y 21 viviendas construidas antes de cualquier reclasificación; la modificación se presenta para regularizar lo hecho. Avance de Las Dunas (2017) .	
Síntesis de la incidencia	Dos púas pinchan (eslabón débil y hecho consumado), una da indicios (estudio cautivo) y cuatro no pinchan. La incidencia se concentra en un solo ámbito.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Un pueblo con el 70 % del término en una ZEPA regulariza por modificación puntual una urbanización ilegal sin saneamiento, con una EDAR de 6.300 habitantes de carga nominal y un crecimiento del 12 % en cuatro años, y sin plan general que sume nada. Avance de Las Dunas (2017) · Obras de 2012 .	
Reto 1	Reto hídrico — el casco, sin operador ni fuente verificados; Las Dunas depende de un pozo y un depósito de 64 m ³ .	
Reto 2	Reto de depuración — un margen nominal de unos 1.700 habitantes equivalentes que hay que calcular con población estacional; Las Dunas sin red de saneamiento.	
Reto 3	Reto eléctrico — sin datos de capacidad; alumbrado incompleto en Las Dunas.	
Reto 4	Reto de movilidad — sin ferrocarril, autobús a Plaza de Castilla y un ámbito a 10 km del casco con accesos sin pavimentar.	
Reto 5	Reto ambiental — la Red Natura como límite material: la ZEPA cubre en torno al 70 % del término y Las Dunas está en su borde sureste.	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	30 de septiembre de 2026; actualizada el 3 de octubre de 2026.	
Fuentes mínimas	Avance-Borrador de Las Dunas (junio de 2017); documento inicial de la modificación puntual n.º 3; normas urbanísticas; obras de la EDAR (iAgua, 2012); nota de la Comunidad de 2026; prensa local. Avance de Las Dunas (2017) · Obras de 2012 · Nota de la Comunidad (2026) .	
Regla de evidencia	Dato verificado, con fuente y fecha, frente a dato atribuido y a NO CONSTA. Las sospechas se atribuyen; sin precisión falsa.	
Campos sin dato	Paro; deuda; superficies de las NNSS; abastecimiento del casco; vertido, agua regenerada y destino de residuos; capacidad eléctrica; policía; protección civil; radón; estado de Las Dunas.	

Pendientes de verificación	Población de la hoja maestra (3.573, cifra de 2017) frente a 4.607 (INE 2025, serie coherente con otras fuentes); alcalde: Wikipedia en inglés da a José Luis Herrero Barbudo frente a Juan Manuel García Sacristán (investidura de 2023); pertenencia a la Mancomunidad: Noroeste (BOCM) y Jarama (vocales citados por la ficha); presupuesto de 2026 contra el BOCM; estado de tramitación de Las Dunas desde 2017 (aprobación, declaración ambiental); capacidad actual de la EDAR (dato de 2012); 0,1684 frente a 0,2 m ² c/m ² s en el documento de Las Dunas; 17,45 frente a 17,49 ha; porcentaje de la ZEPA en el término (70 %, según Wikipedia, cotejar con el plan de gestión).	
Enganche al clúster	Clúster 4 (Norte-A-1) según la hoja maestra, por debajo de 7.500 habitantes (no es municipio de foco); en la práctica un municipio del Jarama y de la Campiña. Ficha consolidada e informe del clúster elaborados (v1); Talamanca es uno de los trece municipios del clúster en la Mancomunidad de residuos del Noroeste.	